

**CORPORACION VIZCAYA INC CORPVIZCAYA S.A.**

---

**ESTADOS FINANCIEROS CON EL INFORME DE LOS AUDITORES  
INDEPENDIENTES POR EL AÑO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

**CORPORACION VIZCAYA INC CORPVIZCAYA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

---

<b><u>INDICE</u></b>	<b><u>Páginas No.</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	3 - 5
Estado de situación financiera	6
Estado de resultados integrales	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estados de flujos de efectivo	9 - 10
Notas a los estados financieros	11 - 26
Cumplimiento de las normas de prevención de lavados de activos	25 - 26

**Abreviaturas usadas:**

US\$. - Dólares de Estados Unidos de América

NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera

---

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Junta General de Accionistas de:

**CORPORACION VIZCAYA INC CORPVIZCAYA S.A.**

### **Opinión**

He auditado los estados financieros adjuntos de **CORPORACION VIZCAYA INC CORPVIZCAYA S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y 2016, estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la imagen fiel de su patrimonio y de la situación financiera de **CORPORACION VIZCAYA INC CORPVIZCAYA S.A.**, al 31 de diciembre del 2017 y 2016, así como de los resultados integrales de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios anuales terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”.

### **Fundamentos de la opinión**

1. He llevado a cabo la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIAs. Mi responsabilidad conforme a esas normas se describen más detalladamente en la sección Responsabilidades del Auditor para Auditoría de Estados Financieros de nuestro informe. Soy independiente de la Compañía de conformidad con los requerimientos éticos que son relevantes para la auditoría de estados financieros en la República del Ecuador y he cumplido con la responsabilidad ética de conformidad con estos requerimientos.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido, proporciona una base suficiente y adecuada para la opinión.

### **Responsabilidad de la administración por los estados financieros**

2. La administración es la responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” y del control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración se proponga liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

La Administración es responsable de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Entidad.

**Responsabilidad del auditor**

3. Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría – NIAs, siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIAs, aplique mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifique y valore los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñe y aplique procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evalué lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluyo sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de empresa en funcionamiento y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere llamar la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mi conclusión se basa en la evidencia obtenida hasta la fecha de este informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evalué en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

- comuniqué a los encargados de la Administración de la Entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

#### **Otros asuntos**

4. Tal y como se indica más ampliamente en la Nota 19 de los estados financieros adjuntos, al término del año 2017, **CORPORACIÓN VIZCAYA INC CORPVIZCAYA S.A.**, ha cumplido con la Resolución No. **SCV.DSC.14.009** del 18 de julio del 2014 y Resolución No. **SCVS.DNPLA.15.008** del 26 de mayo del 2015, emitidas por parte de la Superintendencias de Compañías, Valores y Seguros, con respecto a las "**NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS**".

#### **Informes requeridos por otras regulaciones**

5. El informe de los auditores independientes acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2017, se emite por separado.

  
C.P.A. Econ. José Alberto Naranjo  
SC-RNAE No. 0437

Quito, 26 de diciembre de 2018

**CORPORACION VIZCAYA INC CORPVIZCAYA S.A.**

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
CORPORACION VIZCAYA INC CORPVIZCAYA S.A.**

<b>CORPORACIÓN VIZCAYA INC CORPVIZCAYA S.A.</b>				
<b>ESTADO DE SITUACIÓN</b>				
<b>Por los años terminados al 31 de diciembre 2017-2016</b>				
<b>(Expresado en dólares americanos)</b>				
			<b>Diciembre</b>	<b>Diciembre</b>
	<b>Notas</b>		<b>31, 2017</b>	<b>31, 2016</b>
<b>ACTIVOS</b>				
<b>ACTIVO</b>				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	(2)	\$	5.387	\$ 427.072
Cuentas por cobrar comerciales No Relacionadosy Otras	(3)		465.810	0
Provisión por Ctas Incobrables			0	0
Inventarios	(4)		733.504	0
(-) Deterioro Inv. VNR			0	0
Activos por impuestos corrientes y otros anticipados	(5)		0	73.907
Otros activos corrientes			1.843	0
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		\$	<b>1.206.543</b>	\$ <b>500.979</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
Terreno			0	0
Propiedad planta y equipo	(6)		0	450.000
(-) Depreciación Acumulada			0	0
Construcciones en curso			0	536.200
Activo por Impuesto diferido			0	0
Otros activos no corrientes	(6)		0	1.843
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		\$	<b>0</b>	\$ <b>988.043</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		\$	<b>1.206.543</b>	\$ <b>1.489.021</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
Otras obligaciones x pagar	(7)		151.000	683.623
Cuentas y documentos por pagar Relacionados			0	606.000
Cuentas y documentos por pagar No relacionados			516.496	13.398
Obligaciones financieras corrientes	(8)		452.383	185.000
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		\$	<b>1.119.879</b>	\$ <b>1.488.021</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>				
Préstamos por pagar Relacionados Locales	(9)		83.425	0
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		\$	<b>83.425</b>	\$ <b>0</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		\$	<b>1.203.304</b>	\$ <b>1.488.021</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
Capital Social	(10)	\$	1.000	\$ 1.000
Reservas			-	-
Aportes a Futuras Capitalizaciones			-	-
Resultados Acumulados po adopción de NIIF			-	-
Resultados acumulados			-	-
Resultados del Ejercicio (Pérdida)			-	-
Resultado total integral			2.239	-
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		\$	<b>3.239</b>	\$ <b>1.000</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		\$	<b>1.206.543</b>	\$ <b>1.489.021</b>
Nancy Gabriela Astudillo Serrano			Lina P. Defaz	
GERENTE GENERAL			Contadora	

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

<b>CORPORACIÓN VIZCAYA INC CORPVIZCAYA S.A.</b>				
<b>ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL</b>				
<b>Por los años terminados al 31 de diciembre 2017-2016</b>				
<b>(Expresado en dólares americanos)</b>				
			<b>Diciembre</b>	<b>Diciembre</b>
	Notas		<b>31, 2017</b>	<b>31, 2016</b>
<b>INGRESOS</b>				
<b>INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>				
Ventas Netas	(11)	\$	1.007.462	\$ -
Ingresos Financieros			-	-
<b>TOTAL INGRESOS ORDINARIOS</b>			<b>1.007.462</b>	<b>-</b>
<b>COSTO DE VENTA</b>	(12)		(1.005.229)	-
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTA</b>		\$	<b>2.233</b>	\$ -
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>				
Gastos Operativos	(18)	\$	0	\$ 0
Gastos de Administración			0	0
Gastos de Cartera			0	-
		\$	<b>0</b>	\$ <b>0</b>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>		\$	<b>2.233</b>	\$ -
<b>OTROS INGRESOS</b>				
Sobrantes varios				-
Otros Ingresos		\$	0	\$ 0
			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>OTROS EGRESOS</b>				
Gastos Financieros			0	0
Gastos no deducibles			0	0
Efectos por impuestos diferidos (+Ingresos)(-Gastos)			0	0
Otros gastos			0	0
		\$	<b>0</b>	\$ -
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>			<b>2.233</b>	<b>-</b>
<b>PROVISIONES FINALES</b>				
Participación Trabajadores			0	-
Gasto por Impuesto a las ganancias corrientes			2.233	0
<b>Utilidad del ejercicio de operaciones continuadas</b>		\$	<b>0</b>	\$ <b>0</b>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>			-	0
<b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO</b>		\$	<b>- 0</b>	\$ <b>0</b>
Nancy Gabriela Astudillo Serrano			Lina P. Defaz	
GERENTE GENERAL			Contadora	
LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS				

## CORPORACION VIZCAYA INC CORPVIZCAYA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Otras Reservas	Reserva de Capital	Resultados Acumulados	Total
				(US\$.)			
				<u>2016</u>			
Saldos al 1 de enero del 2016	1.000	-	-	-	-	-	1.000
Otros ajustes patrimoniales	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad/Pérdida neta	-	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre 2016	1.000	-	-	-	-	-	1.000
				<u>2017</u>			
Saldos al 1 de enero del 2017	1.000	-	-	-	-	-	1.000
Otros ajustes patrimoniales	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad/Pérdida neta	-	-	-	-	-	2.239	2.239
Saldos al 31 de diciembre 2017	1.000	-	-	-	-	2.239	3.239



**CORPORACION VIZCAYA INC CORPVIZCAYA S.A.****ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

<b>CORPORACIÓN VIZCAYA INC CORPVIZCAYA S.A.</b>					
<b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO</b>					
<b>Por los años terminados al 31 de diciembre 2017-2016</b>					
<b>(Expresado en dólares americanos)</b>					
		<b>2017</b>		<b>2016</b>	
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>					
Efectivo Recibido de clientes	\$	541.658	\$	-	
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(709.994)		-	
Impuesto a las ganancias pagado		-		-	
Otras entradas (salidas) de efectivo		-		(73.907)	
Intereses Pagados		-		-	
Otros Ingresos		-		-	
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>	<b>\$</b>	<b>(168.336)</b>	<b>\$</b>	<b>(73.907)</b>	
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>					
Activos fijos netos		1.843		-	
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b>\$</b>	<b>1.843</b>	<b>\$</b>	<b>-</b>	
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>					
Efectivo (Pagado) recibido por cuentas x Pagar relacionadas	\$	(606.000)	\$	(367.644)	
Efectivo (Pagado) recibido en obligaciones financieras		267.383		868.623	
Pago por jubilación Patronal		-		-	
Pago por desahucio		-		-	
Otras entradas (salidas) de efectivo		83.425		-	
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento</b>	<b>\$</b>	<b>(255.192)</b>	<b>\$</b>	<b>500.979</b>	
<b>Aumento disminución neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>\$</b>	<b>(421.685)</b>	<b>\$</b>	<b>427.072</b>	
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año</b>	<b>\$</b>	<b>427.072</b>	<b>\$</b>	<b>-</b>	
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>\$</b>	<b>5.387</b>	<b>\$</b>	<b>427.072</b>	
Nancy Gabriela Astudillo Serrano		Lina P. Defaz			
GERENTE GENERAL		Contadora			

Ver notas a los estados financieros

**CORPORACION VIZCAYA INC CORPVIZCAYA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

---

**1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**CORPORACION VIZCAYA INC. CORPVIZCAYA S.A.-** Fue constituida en la ciudad de Quito - Ecuador mediante escritura pública del 22 de marzo de 2016 1983 e inscrita en el Registro Mercantil el 28 de marzo del mismo año. Las actividades principales de la compañía son: compra-venta, administración y arrendamiento de toda clase de bienes inmuebles rurales y urbanos; promoción, planificación, fiscalización y participación directa en la construcción de casas, urbanizaciones, complejos habitacionales y otras obras afines.

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2017 y 2016, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

Efectivo y equivalentes de efectivo. - El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, los sobregiros bancarios, en el balance se presentan en el pasivo corriente, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.

**1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)**

Activos financieros. - La empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- a) Activos financieros a valor razonable con cambios a resultados. - En este rubro deben incluirse los activos que son mantenidos para negociar, o que desde el reconocimiento inicial, han sido designados por la entidad para ser contabilizados al valor razonable o justo con cambios en resultados. Deberán incorporarse en este ítem los instrumentos financieros que no forman parte de la contabilidad de coberturas.
- b) Activos financieros disponibles para la venta. - Son activos financieros que en un momento posterior a su adquisición u origen, fueron designados para la venta. Las diferencias en valor razonable, se llevan al patrimonio y se debe reconocer como un componente separado (ORI-Superávit de Activos Financieros disponibles para la venta).
- c) Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento. - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, es decir que la entidad tenga la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

Documentos y cuentas por cobrar comerciales. - Cuentas comerciales a cobrar son importes debido por los clientes por ventas de bienes realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo) se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se asume que no existe un componente de financiación cuando las ventas se hacen con un periodo medio de cobro de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

Las transacciones con partes relacionadas serán presentadas por separado.

Provisión para cuentas incobrables. - Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

Reconocimiento y Valoración (esta nota aplicará cuando la empresa registre inversiones según su objetivo).- Las adquisiciones y las enajenaciones normales de inversiones se reconocen en la fecha de compra, es decir, la fecha en la que la empresa se compromete a comprar o vender el activo, las inversiones se reconocen inicialmente por el valor razonable más los costos de la operación para todos los activos financieros que no se valoran a valor razonable con cambios en resultado.

**1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)**

Los activos financieros valorados a valor razonable con cambios en resultado se reconocen inicialmente por su valor razonable, y los costos de la transacción se cargan en la cuenta de resultados. Los activos financieros se dan de baja en el balance cuando, los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones ha vencido o se han transferido y la empresa ha traspasado todos los riesgos y ventajas derivados de su autoridad a los activos financieros disponibles para la venta y los activos financieros a valor razonable con cambio a resultados se contabilizan posteriormente por su valor razonable.

Las ganancias o pérdidas procedentes de cambios en el valor razonable de activos financieros a valor razonable con cambios en resultado se presentan en la cuenta de resultados dentro de otras ganancias / (pérdidas) netas en el periodo que en se originaron. Los ingresos por dividendos de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocerán en la cuenta de resultados como parte de otros ingresos cuando se establece el derecho de la empresa a recibir los pagos.

Inventarios. - Los inventarios son los bienes para ser vendidos en el curso normal de un negocio, se valoran a su costo o su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método de “promedio ponderado” el costo de los productos terminados y de los productos en proceso incluye los costos de materias primas, la mano de obra directa, otros costos directos y gastos de fabricación. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta.

Propiedad, planta y equipo. - Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

No obstante, la NIIF 1 permite optar por valorar elementos individuales por su valor razonable en la primera aplicación. En este sentido la empresa ha se encuentra clasificando activos obsoletos que ya hayan cumplido su vida útil para proceder a vender como chatarra ya que el costo de mantener un espacio para algún momento dar de baja es muy costoso.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurrir.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que el terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalen a los porcentajes de depreciación siguientes (determinados en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes elementos):

**1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)**

<u>Activos</u>	<u>Vida útil</u>
Edificios	20 años
Instalaciones	10 años
Muebles y enseres	10 años
Máquinas y equipos	10 años
Equipos de computación	3 años
Vehículos y equipos de transporte	5 años

Con ocasión de cada cierre contable, la empresa analiza si existe indicios, tanto internos como externos, de que el valor neto de los elementos de su activo material excede su correspondiente importe recuperable; en cuyo caso, reducen el valor en libros del activo de que se trate hasta su importe recuperable y ajustan los cargos futuros en concepto de depreciación en proporción a su valor en libros ajustado y a su nueva vida útil remanente, en caso de ser necesaria una reestimación de la misma.

Activos Intangibles - Programas informáticos (software).- Los costos asociados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto a medida que se incurre en los mismos. Los gastos de desarrollo directamente atribuibles al diseño y realización de pruebas de programas informáticos que sean identificables y únicos y susceptibles de ser controlados por la empresa se reconocen como activos intangibles, cuando se cumplen las siguientes condiciones:

- ✓ Técnicamente, es posible completar la producción del activo intangible de forma que pueda estar disponible para su utilización o su venta;
- ✓ La administración tiene intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo o venderlo;
- ✓ La empresa tiene capacidad para utilizar o vender el activo intangible;
- ✓ Se puede demostrar la forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro;
- ✓ Existe disponibilidad de los adecuados recursos técnicos, financieros o de otro tipo, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible; y
- ✓ El desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo puede valorarse de forma fiable.

Los costos directamente atribuibles que se capitalizan como parte de los programas informáticos incluyen los gastos del personal que desarrolla dichos programas y un porcentaje adecuado de gastos generales.

Los gastos que no cumplan estos criterios se reconocerán como un gasto en el momento en el que se incurran. Los desembolsos sobre un activo intangible reconocidos inicialmente como gastos del ejercicio no se reconocerán posteriormente como activos intangibles.

Los costos de desarrollo de programas informáticos reconocidos como activos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas que no superan los cinco años.

**1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)**

Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros. - En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, activos intangibles e inversiones en el caso de haber, para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios, comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y ventas. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos y gastos de terminación y ventas, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados con la provisión de inventarios por el valor neto de realización.

De igual manera, en cada fecha sobre la que se informa, en base a un inventario físico, se evalúa los artículos dañados u obsoletos en este caso se reduce el importe en libros, con la provisión de inventarios por deterioro físico. Es una cuenta de valuación del activo, con el gasto respectivo.

Cuentas comerciales por pagar. - Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo sin usar el método de tipo de interés efectivo, cuando el plazo es mayor a 30 días. Se asume que no existen componentes de financiación cuando las compras a proveedores se hacen con un periodo medio de pago de 90 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

Obligaciones con instituciones financieras. - Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos del costo necesario para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Las comisiones abonadas por la obtención de líneas de crédito se reconocen como costos de la transacción de la deuda siempre que sea probable que se vaya a disponer de una parte o de la totalidad de la línea. En este caso, las comisiones se difieren hasta que se produce la disposición. En la medida en que no sea probable que se vaya a disponer de todo o parte de la línea de crédito, la comisión se capitalizará como un pago anticipado por servicios de liquidez y se amortiza en el periodo al que se refiere la disponibilidad del crédito.

**1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)**

Impuestos a las ganancias. - El gasto por impuesto a las ganancias del año comprende la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los Estados Financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles que se esperan que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos, se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisará en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras, cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuesto diferido, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas por el SRI.

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.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante los ejercicios 2017 y 2016, la empresa registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre el cálculo del anticipo y no en base del 22% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue menor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

**1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)**

Participación de trabajadores. - En cumplimiento con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas.

Beneficios a los empleados. - Esta norma permite definir planes de aportaciones definidas y planes de beneficios definidos. Un plan de aportaciones definidas es un plan de pensiones bajo el cual la empresa paga aportaciones fijas a un fondo y no tiene ninguna obligación, ni legal ni implícita, de realizar aportaciones adicionales al fondo.

Los planes de beneficios definidos establecen el importe de la prestación que recibirá un empleado en el momento de su jubilación, normalmente en función de uno o más factores como la edad, años de servicios y remuneraciones.

El pasivo reconocido en el balance (Reserva Jubilación Patronal) respecto de los planes de prestaciones definidas, es el valor actual de la obligación por prestaciones definidas en la fecha del balance menos el valor razonable de los activos afectos al plan. La obligación por prestaciones definidas se calcula anualmente por actuarios independientes de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectado.

Provisiones. - Las provisiones tienen una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar obligaciones; siempre que el importe se haya estimado de manera fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje la valoración en el mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión con motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

Reconocimiento de ingresos. - Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

Reconocimiento de los costos y gastos. - Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

Arrendamientos. - Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte significativa de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. La empresa no mantiene costos de arriendo, pero podría ser probable que alguna vez se necesite incurrir en este tipo de gasto.

**2. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

Al 31 de diciembre de los años 2017 y 2016, el saldo de "Efectivo y Equivalentes al Efectivo" se refiere a saldos que la Empresa mantuvo disponibles a la fecha de cierre de los balances, tanto en efectivo como en las correspondientes instituciones financieras del país.

	Cuenta Número		Diciembre 31,	
			2017	2016
Caja general		US\$	-	US\$ -
Banco Pichincha	21001356		5.386.65	427.071.59
		US\$	5.386.65	US\$ 427.071.59

**3. CUENTAS POR COBRAR**

Un detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es el siguiente:

			Diciembre 31,	
			2017	2016
<b>Cuentas por cobrar clientes</b>				
Anticipo Proveedores		US\$	281.719.73	US\$ -
Otras Cuentas x Cobrar			-	-
			<b>281.719.73</b>	-
<b>Otras por cobrar relacionadas</b>				
Otras relacionadas por cobrar			33.089.87	-
Anticipos clientes		US\$	151.000.00	US\$ -
			<b>184.089.87</b>	-
<b>Subtotal</b>		US\$	<b>465.809.60</b>	US\$ -
(-) Provisión para cuentas incobrables (A)		US\$	-	US\$ -
			<b>465.809.60</b>	-

El saldo de la cuenta anticipos a proveedores al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde principalmente a valores entregados por concepto de anticipos de trabajos y suministros de materiales, mismos que serán liquidados contra entrega de los correspondientes comprobantes de venta por parte del proveedor, al momento de concluir con los respectivos contratos.

**4. INVENTARIOS**

Un detalle de los inventarios al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es el siguiente:

			Diciembre 31,	
			2017	2016
Terreno (reclasificado)		US\$	327.465.00	US\$ -
Construcciones en curso			295.078.43	536.200.15
Propiedad Planta y Equipo (Muebles y Enseres)			110.960.75	
Importaciones en tránsito de repuestos				-
(-) Provisión Deterioro			-	-
<b>Total inventarios</b>		<b>US\$</b>	<b>733.504.18</b>	<b>US\$ 536.200.15</b>

Los saldos de estas cuentas corresponden a la reclasificación realizada en el ejercicio económico 2017 del Terreno del proyecto al inventario de construcciones en proceso. Al cierre de los ejercicios antes mencionados las construcciones de los departamentos no han sido terminados ni comercializados en su totalidad. Esta cuenta se liquida, al momento en que se estos proyectos son terminados y vendidos.

**5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de la cuenta activo por impuestos corrientes corresponde principalmente a pagos por concepto de IVA en la compra de bienes y servicios para el proyecto y la activación de gastos de constitución que serán costeados al momento de la terminación del proyecto.

			Diciembre 31,	
			2017	2016
Crédito por I/R Retenido IVA		US\$	-	73.907.12
Otros activos		US\$	1.842.53	1.842.53
<b>Total</b>		<b>US\$</b>	<b>1.842.53</b>	<b>US\$ 75.749.65</b>

**6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Un detalle y movimiento de la propiedad, planta y equipo por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO - NETO					
			Diciembre 31,		
Descripción		Histórico	2017		2016
	Terrenos	US\$	450.000.00	-	450.000.00
					<b>450.000.00</b>

Por motivo de reclasificación en el ejercicio económico 2017, este rubro se refleja en la cuenta de inventarios.

**7. CUENTAS POR PAGAR Y ANTICIPOS**

Un detalle de las cuentas por pagar y anticipos al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se resume como sigue:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR					
			Diciembre 31,		
			2017		2016
<b>Cuentas por pagar locales</b>					
Cuentas y Doc. X Pagar Comerciales corrientes relacionados			-		606.000.00
Proveedores varios no relacionados		US\$	516.495.65	US\$	13.398.49
Otros pasivos corrientes			151.000.00		185.000.00
		US\$	<b>667.495.65</b>	US\$	<b>804.398.49</b>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de la cuenta proveedores varios corresponde principalmente a valores originados por la compra de materiales de construcción, tienen un vencimiento entre 30 y 45 días plazo y no devenga intereses. Se reclasifica la cuenta de cuentas por pagar relacionados por la cuenta no relacionados por mala interpretación contable.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de la cuenta otros pasivos corrientes corresponden a préstamos entregados por personas naturales por los cuales se pagan intereses corrientes que no sobrepasan las tasas permitidas por el Banco Central del Ecuador.

El saldo de la cuenta anticipos de clientes, al 31 de diciembre del 2017 y 2016 corresponden a los anticipos pagados por los Promitentes Compradores de las casas y departamentos, los mismos que serán liquidados en el momento que la Compañía les entregue sus respectivos inmuebles.

**8. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Dentro de esta cuenta se registra el valor de las obligaciones contraídas por la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016, mediante la obtención de recursos provenientes de las instituciones financieras del país, especialmente del Banco del Pichincha bajo la modalidad de créditos directos y utilización de líneas de crédito.

Banco del Pichincha:

		Diciembre 31,			
		US\$	2017	US\$	2016
Préstamos por pagar a Instituciones financieras			452.383.28		683.622.90
<b>Total</b>		<b>US\$</b>	<b>452.383.28</b>	<b>US\$</b>	<b>683.622.90</b>
		<b>2017</b>			
		Valor US\$			
Saldo inicial		US\$	683.622.90		
Abono a préstamos		US\$	(231.239.62)		
Otros movimientos menores - neto			-		
Diciembre 31, 2017		US\$	<b>452.383.28</b>		

Las operaciones bancarias se otorgaron a una tasa de interés son del 9% anual; a tres Años plazo en el año 2017 se ha cancelado el valor de \$231.239.62.

**9. OTROS PASIVO NO CORRIENTES**

Un detalle de los gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se resume como sigue:

		Diciembre 31,			
		US\$	2017	US\$	2016
Anticipos clientes			83.425.00		-
			<b>83.425.00</b>	<b>US\$</b>	<b>-</b>

El saldo de esta cuenta corresponde a valores entregados por los promitentes compradores de los departamentos.

**10. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el Capital Social de la Compañía está representado por 1,000 acciones de un valor nominal de US\$. 1.00 cada una.

<b>Capital Social</b>				
		<b>Número</b>		<b>Porcentaje</b>
	<b>Capital</b>	<b>de</b>		<b>de</b>
<b>Accionista</b>	<b>Social</b>	<b>Acciones</b>		<b>Participación</b>
Pino Moreno Isidro Antonio	10.00	10		1.00%
Serrano Crespo Nancy Cecilia	990.00	990		99.00%
	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>		<u>100.00%</u>
<b>Capital Social</b>				
			<b>Diciembre 31,</b>	
			<b>2017</b>	<b>2016</b>
Capital		us\$	1.000	us\$ 1.000
			<u>1.000</u>	<u>1.000</u>

## **RESERVAS**

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que las Compañías Anónimas transfieran de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 20% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones. Las otras reservas son creadas por disposición de la Junta General de Socios en años anteriores con el fin de mantener el adecuado apalancamiento del patrimonio de la Compañía. La compañía no ha determinado realizar la reserva respectiva del ejercicio económico 2017.

## **11. RESULTADOS ACUMULADOS**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de esta cuenta se encuentra conformado de la siguiente manera:

		<b>Diciembre 31,</b>	
		<b>2017</b>	<b>2016</b>
Resultados Acumulados por Adopción NIIF	us\$	-	us\$ -
Resultados Acumulados años anteriores		-	-
Resultado del Ejercicio		2.239	-
	us\$	<u>2.239</u>	us\$ -

## **12. INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Un detalle de los ingresos al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es el siguiente:

		Diciembre 31,	
		2017	2016
<b>INGRESOS ORDINARIOS</b>	US\$		US\$
Ventas Operacionales	*	1.007.468	-
	US\$	<b>1.007.468</b>	-

### 13. COSTOS Y GASTOS

Un detalle de los costos y gastos al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es el siguiente:

		Diciembre 31,	
		2017	2016
Costo de Venta y Gastos	US\$	1.005.229	-
		<b>1.005.229</b>	-

### 14. IMPUESTO A LA RENTA

El gasto de impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016, fue determinado como sigue:

		Diciembre 31,	
		2017	2016
<b>Determinación de la participación de trabajadores</b>			
<b>UTILIDAD/PÉRDIDA CONTABLE</b>	US\$	2.239	US\$ -
15% Participación de trabajadores		-	-
(-) Dividendos Exentos		-	-
(-) Otras rentas exentas		-	-
(-) Otras rentas exentas derivadas del COPCI		-	-
Utilidad antes de impuestos		-	-
(+) Gastos no deducibles Cuenta Contable locales		-	-
(-) Deducciones adicionales (Incluye incentivos de la L		-	-
<b>UTILIDAD GRAVABLE</b>		<b>2.239</b>	-
Reinversión de utilidades		-	-
Impuesto a la Renta Causado Utilidades 25%	*	560	-
Anticipo de impuesto a la renta determinado	US\$	<b>9.010</b>	US\$ <b>5.662</b>
<b>Determinación del impuesto a la renta a pagar</b>			
<b>Impuesto Determinado</b>		<b>9.010</b>	<b>5.662</b>
Anticipo de impuesto a la renta pendiente de pago		5.662	5.662
Anticipo de impuesto a la renta			-
(-) Rebaja del saldo del anticipo Decreto ejecutivo 210		(3.602)	
Anticipo reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado			
Anticipo a la Renta cuasado mayor al anticipo reducido			
Saldo del anticipo pendiente de pago			
(-) Retenciones en la fuente año corriente		0	
(-) Crédito tributario de años anteriores		-	-
<b>Saldo a pagar</b>	US\$	<b>11.070</b>	US\$ <b>5.662</b>

**15. CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS**

En cumplimiento con las Resolución No. **SCV.DSC.14.009** del 18 de julio del 2014 y Resolución No. **SCVS.DNPLA.15.008** del 26 de mayo del 2015, emitidas por parte de la Superintendencias de Compañías, Valores y Seguros, con respecto a las **NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS**, informamos que las acciones desarrolladas por **INMOBILIARIA INTERNACIONAL CORBAL CIA. LTDA.**, durante el año 2016, para la prevención de lavado de activos, han sido las siguientes:

- a. Se ha verificado la calificación del oficial de cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero.
- b. Se ha observado que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, establecidos por la compañía se encuentran definidos en el Manual de Prevención.
- c. Se ha evidenciado que el Oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la Junta de Socios.
- d. Se ha seleccionado aleatoriamente 6 meses del año para realizar lo siguiente:

**19. CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS (continuación)**

- 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.
  - b. Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por la compañía a la Unidad de Análisis Financiero en los meses escogidos para la muestra.
  - c. Cotejar que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la UAF en el mes correspondiente.
  - d. Para cada uno de los meses seleccionados, se ha tomado aleatoriamente el 5% de los clientes, para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme lo requerido en la normativa correspondiente.
5. Se ha determinado que 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.
  6. Se ha verificado 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.

**20. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de este informe (Diciembre 14 del 2018), no han ocurrido eventos que en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.

---