

INMOBILIARIA PVB S.A.

Estados Financieros Auditados

31 de diciembre del 2018

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros



COMPENSA S.A.
CALLE 138 - 44 - BOGOTÁ - COLOMBIA
TEL: (57) (01) 2628
CARE: C.123 y Winston

Servicio de Auditoría (Externa e Interna)
Asesoría Financiera
Tax / Outsourcing
Procedimientos Convencidos
Evaluación del Control Interno

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de

INMOBILIARIA PVB S. A.

Guayaquil, 29 de marzo del 2019

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de INMOBILIARIA PVB S. A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados 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 INMOBILIARIA PVB S. A. y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros".

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de INMOBILIARIA PVB S. A., de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Otra información

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el Informe anual de la Administración, que no incluye los estados financieros el informe de auditoría sobre los mismos, la cual fue definida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de la Administración y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si, basados en el trabajo que hemos efectuado sobre esta información obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la 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 entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidad 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 siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden 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 de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención 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.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran 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 realización de las auditorías planificadas y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Desireé G. Bohórquez
Auditor Externo
RNAE. No. 1207

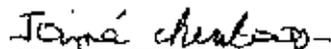
INMOBILIARIA PVB S. A.

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre del 2018, con cifras comparativas 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

| <u>Activos</u> | <u>Notas</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|--------------|-------------|-------------|
| Activos corrientes: | | | |
| Efectivo y equivalentes a efectivo | 5 | 800 | 800 |
| Total activos corrientes | | 800 | 800 |
| Activos no corrientes: | | | |
| Propiedades, mobiliarios y equipos, neto | 6 | 360.000 | 360.000 |
| Total activos no corrientes | | 360.000 | 360.000 |
| Total de activos | | 360.800 | 360.800 |
| <u>Pasivos y Patrimonio</u> | | | |
| Pasivos no corrientes: | | | |
| Otras cuentas por pagar | 7 | 360.000 | 360.000 |
| Total pasivos no corrientes | | 360.000 | 360.000 |
| Total pasivos | | 360.000 | 360.000 |
| Patrimonio: | | | |
| Capital social | 8 | 800 | 800 |
| Total patrimonio | | 800 | 800 |
| Total pasivos y patrimonio | | 360.800 | 360.800 |


 Jaime Chiriboga
 Gerente General


 Peggy Tama
 Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

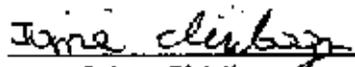
INMOBILIARIA PVB S. A.

Estado de Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas del 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

| | <u>Notas</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---------------------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Ingresos de actividades ordinarias | | - | - |
| Gastos de administración y ventas | | - | - |
| Utilidad (Pérdida) Bruta | | - | - |
| Otros ingresos | | - | - |
| Utilidad (Pérdida) operacional | | - | - |
| Gastos financieros | | - | - |
| Ingresos, gastos financieros, neto | | - | - |
| Utilidad antes de impuesto a la renta | | - | - |
| Impuesto a la renta | | | |
| Utilidad (pérdida) neta | | - | - |


 Jaime Chiriboga
 Gerente General


 Peggy Tama
 Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA PVB S. A.

Estado de Evolución del Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas del 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

| | Capital | Resultados Acumulados | Total |
|----------------------------------|---------|--------------------------|-------|
| Saldo al 1 de enero del 2017 | 800 | - | 800 |
| Utilidad (Pérdida) del ejercicio | - | - | - |
| Saldo al 31 de diciembre de 2017 | 800 | - | 800 |
| Utilidad (Pérdida) del ejercicio | - | - | - |
| Saldo al 31 de diciembre de 2018 | 800 | - | 800 |


Jaime Chiriboga
Gerente General


Peggy Tama
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

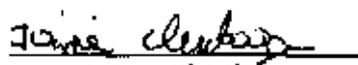
INMOBILIARIA PVB S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas del 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Flujos de efectivo de las actividades de operación: | | |
| Recibido de clientes | - | - |
| Pagado a proveedores y empleados | - | - |
| Intereses pagados | - | - |
| Otros cambios en activos y pasivos | - | - |
| Flujo de efectivo en las actividades de operación | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Flujos de efectivo de las actividades de inversión: | | |
| Adiciones de propiedades y equipos | - | - |
| Flujo de efectivo en las actividades de inversión | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento: | | |
| Pago de préstamos y obligaciones financieras | - | - |
| Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Incremento neto en efectivo y equivalentes a efectivo | - | - |
| Efectivo y equivalentes a efectivo al inicio del año | <u>800</u> | <u>800</u> |
| Efectivo y equivalentes a efectivo al final del año | <u><u>800</u></u> | <u><u>800</u></u> |


 Jaime Chiribuga
 Gerente General


 Peggy Tama
 Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA PVB S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

1. Información General

Constitución y Operaciones

INMOBILIARIA PVB S. A. (en adelante “la Compañía”) se constituyó el 11 de enero del 2016, bajo las leyes de la República de Ecuador, con plazo de 50 años. Su domicilio está registrado en la Urbanización La Puntilla, Vía Samborondón.

La actividad de la Compañía consiste en las actividades de compra – venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. Bases de Preparación de los Estados Financieros

Declaración de Cumplimiento

Los presentes estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, en adelante (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) vigentes al 31 de diciembre de 2018.

Los estados financieros de INMOBILIARIA PVB S. A. para el periodo terminados al 31 de diciembre de 2018, fueron aprobados y autorizados para su emisión el 29 de marzo del 2019, y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la junta de accionistas de la Compañía.

Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Moneda Funcional y Moneda Presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (“moneda funcional”). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF's requiere que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de

INMOBILIARIA PVB S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

3. Resumen de la Principales Políticas Contables

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

Clasificación de Saldos Corrientes y No Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento; es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están en el ciclo normal de la operación de la Compañía, y, como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

Activos y pasivos financieros

- Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento: representados en el estado de situación financiera por inversiones en certificados de depósito a plazo. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.
- Activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas: son activos que se mantienen para ser negociados. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si es adquirido principalmente para efectos de ser vendido en el corto plazo. Los activos en esta categoría se clasifican como activos corrientes.
- Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por las cuentas por cobrar comerciales, a compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

INMOBILIARIA PVB S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por cuentas por pagar proveedores y otros pasivos financieros. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Propiedades y Equipos

Las partidas de propiedades y equipos son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

Las ganancias o pérdidas de la venta de un elemento de propiedades y equipos son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados integrales cuando se realizan o conocen.

Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedades y equipos se calculan sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo. La Administración de la Compañía no espera recuperar valor alguno al final de la vida útil estimada de propiedades y equipos, y, en concordancia con esto, no se definen valores residuales.

La depreciación de los elementos de propiedades y equipos se reconocen en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a las vidas útiles estimadas de cada componente de las propiedades y equipos. Los terrenos no se deprecian.

Los elementos de propiedades y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso. Los métodos de depreciación y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Deterioro

Activos Financieros no Derivados

Los activos financieros son evaluados en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

INMOBILIARIA PVB S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos al costo amortizado a nivel específico. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada periodo y representa la mejor estimación de la Administración sobre las pérdidas en las cuales podrían incurrirse por este concepto.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de estimación para deterioro contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho que ocurre después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o la unidad generadora de efectivo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo,

INMOBILIARIA PVB S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la prestación de servicios en el curso normal de las operaciones. Los ingresos se muestran netos de impuestos y descuentos otorgados.

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

4. Normas Nuevas y Revisadas e Interpretaciones Emitidas pero aún no Efectivas

Al 31 de diciembre de 2018, se han publicado nuevas normas, así como también enmiendas y mejoras a las NIIF existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

INMOBILIARIA PVB S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

| | Edificio | Total |
|-----------------------------------|----------|---------|
| Costo: | | |
| Saldo al 31 de diciembre del 2017 | 360.000 | 360.000 |
| Saldo al 31 de diciembre del 2018 | 360.000 | 360.000 |
| Depreciación acumulada: | | |
| Saldo al 31 de diciembre del 2017 | - | - |
| Depreciación | - | - |
| Saldo al 31 de diciembre del 2018 | - | - |
| Valor neto en libros: | | |
| Saldo al 31 de diciembre del 2017 | 360.000 | 360.000 |
| Saldo al 31 de diciembre del 2018 | 360.000 | 360.000 |

7. Otras Cuentas por Pagar

El detalle y movimiento de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

| | 2018 | 2017 |
|--------------------------|---------|---------|
| Otras cuentas por pagar: | | |
| Accionista | 360.000 | 360.000 |
| | 360.000 | 360.000 |
| Corto plazo | - | - |
| Largo plazo | 360.000 | 360.000 |
| | 360.000 | 360.000 |

8. Patrimonio

Capital Suscrito y Pagado y Número de Acciones

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el capital social estaba constituido por 800 Acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal de US\$1 cada una.

INMOBILIARIA PVB S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Resultados Acumulados por Aplicación de NIIF

La Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS. 11.007 del 9 de septiembre de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011 determinó que los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF" se registran en el patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, y que generaron un saldo acreedor, no podrá ser distribuido entre los accionistas, pero podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

9. Administración de Riesgos

Factores de Riesgos Financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se centra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

El departamento de finanzas tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas de la Compañía. Dicho departamento identifica, evalúa y cubren los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía. La Administración proporciona los lineamientos para la gestión general de riesgos así como políticas escritas que abarcan áreas específicas, tales como el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros.

Riesgo de Mercado

El departamento contable mantiene listas actualizadas de precios y detalles de proveedores de bienes y servicios, con el fin de buscar las mejores alternativas en cuanto a precios y calidad; adicionalmente existen políticas y procesos de selección de proveedores.

Uno de los riesgos más comunes es de que la posición de mercado de la Compañía se deteriore como consecuencia de la operación propia o de terceros, así como de las condiciones económicas.

INMOBILIARIA PVB S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Riesgo de Crédito

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área financiera. El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, así como de la exposición al crédito de los clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo y sus equivalentes, la Compañía realiza principalmente operaciones con instituciones financieras que cuenten con una calificación de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados dentro del mercado financiero.

Riesgo de Liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

Los indicadores financieros de liquidez al 31 de diciembre del 2018 y 2017 fueron como siguen:

| | 2018 | 2017 |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| Efectivo y equivalentes a efectivo | 800 | 800 |
| Total Activos corrientes | 800 | 800 |
| Otras cuentas por pagar | - | - |
| Total Pasivos corrientes | - | - |
| Indicador de liquidez | 0% | 0% |

Administración del Riesgo de Capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a los accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

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

INMOBILIARIA PVB S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

| | | |
|--|----------------------|----------------------|
| Total de pasivos | 360.000 | 360.000 |
| Menos efectivo y equivalentes de efectivo | <u>(800)</u> | <u>(800)</u> |
| Deuda neta ajustada | <u>359.200</u> | <u>359.200</u> |
| | | |
| Total patrimonio | <u>800</u> | <u>800</u> |
| Índice deuda neta ajustada a patrimonio | <u>44900%</u> | <u>44900%</u> |

10.Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.