

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad.**
Jucarcorp Group S.A.
- **RUC de la entidad.**
1792438799001
- **Domicilio de la entidad.**
Corea 126 y Avenida Amazonas, Edificio Belmonte, Quito.
- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima.
- **País de incorporación de la entidad.**
Ecuador.
- **Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad.**

Jucarcorp Group S.A., en adelante “La Compañía” fue constituida el 27 de marzo de 2013, su objetivo principal es la compra de acciones o participaciones de otras compañías, con la finalidad de ejercer su control a través de vínculos de propiedad accionaria, gestión, administración, responsabilidad crediticia o resultados y conformar así un grupo empresarial.

La Compañía forma parte del grupo de empresas denominado “KFC” el cual se dedica principalmente a la prestación de servicios a través de cadenas de alimentos. Cada una de las entidades que conforman el referido grupo económico tiene como objetivo generar rentabilidad desarrollando economías de escala, así como el otorgamiento de facilidades financieras para el pago de las obligaciones financieras entre compañías relacionadas. En consecuencia, las actividades de la Compañía y sus resultados dependen en forma importante de las vinculaciones y acuerdos existentes con el resto de las compañías del referido grupo económico.

2. IMPORTANCIA RELATIVA.

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros separados, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

Resumen de las Principales Políticas Contables**(Expresado en dólares)****3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.**

Las notas a los estados financieros separados se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad No. 1. Cada partida significativa del Estado Separado de Situación Financiera, Estado Separado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado Separado de Cambios en el Patrimonio y Estado Separado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros separados.

4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en los estados financieros separados.

4.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros separados han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2018.

La preparación de los estados financieros separados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 5, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros separados.

4.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no han entrado en vigencia y son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nuevas normas	Fecha de aplicación obligatoria
Marco conceptual (revisado)	1 de enero de 2020
NIIF 17 Contratos de seguros	1 de enero de 2021

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019
Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa	1 de enero de 2019
NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
NIIF 3 Combinación de negocios	1 de enero de 2019
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2019
NIC 12 Impuesto sobre la renta	1 de enero de 2019
NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2019
NIIF 10 Estados financieros consolidados	Por determinar

4.3. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros separados y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

4.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado Separado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros separados y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

4.5. Instrumentos financieros.

Los activos financieros y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento negociado.

Los activos financieros y pasivos financieros son medidos inicialmente a valor razonable.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros y pasivos financieros (distintos de los activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados) son agregados o deducidos del valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros, según sea apropiado, en el reconocimiento inicial.

Activos financieros.

Todas las compras o ventas convencionales de activos financieros son reconocidas y dadas de baja en la fecha de contratación. Las compras o ventas convencionales de un activo financiero son compras o ventas bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado o surge de una convención establecida en el mercado correspondiente.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad, ya sea, a costo amortizado o a valor razonable, dependiendo de la clasificación dada a los activos financieros.

Clasificación de activos financieros.

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a costo amortizado:

- Se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- Las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Costo amortizado y método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un activo financiero y para la distribución del ingreso por intereses a lo largo del período correspondiente. Para los instrumentos financieros distintos de aquellos activos financieros con deterioro de valor crediticio, la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los cobros de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, durante la vida esperada del activo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, con respecto al valor en libros bruto de un activo financiero en el momento de su reconocimiento inicial.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Para activos financieros con deterioro de valor crediticio originados, se calcula una tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia descontando los flujos de efectivo estimados, incluyendo pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del activo financiero en su reconocimiento inicial.

Para los activos financieros con deterioro de valor crediticio originados, la Compañía reconoce el ingreso por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia al costo amortizado del activo financiero desde el reconocimiento inicial. El cálculo no revierte a la base bruta, incluso si el riesgo de crédito del activo financiero mejora posteriormente de modo que el activo financiero ya no tenga deterioro de valor crediticio. Los ingresos por intereses se reconocen en el estado separado de resultados y se incluye como ingresos financieros.

Deterioro de activos financieros.

La Compañía reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas ("PCE") sobre cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero. La Compañía siempre reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Compañía, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la actual, así como también, de la presupuestada dirección de las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando se apropiado.

Para todos los otros instrumentos financieros, la Compañía reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses.

La evaluación de si deberían ser reconocidas PCE durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

En contraste, las PCE esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCE durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

Aumento significativo en el riesgo de crédito.

Al evaluar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Compañía compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero a la fecha de reporte con el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero a la fecha del reconocimiento inicial.

Al realizar esta evaluación, la Compañía considera información cuantitativa y cualitativa que sea razonable y sustentable, incluyendo experiencia histórica e información proyectada que esté disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado. La información proyectada considerada incluye las perspectivas futuras de las industrias en las cuales operan los deudores de la Compañía, obtenidas de informes de expertos económicos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de expertos relevantes y otras organizaciones similares, así como también la consideración de diversas fuentes externas de información económica actual y pronosticada que se relaciona con las operaciones principales de la Compañía.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Compañía presume que el riesgo crediticio de un activo financiero se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial, cuando los pagos contractuales se atrasen por más de 30 días, a menos que la Compañía tenga información razonable y sustentable para demostrar lo contrario.

Definición de incumplimiento.

La Compañía considera lo siguiente como constituyente de un evento de incumplimiento para propósitos de la administración interna del riesgo crediticio, dado que la experiencia histórica indica que las cuentas por cobrar que cumplen cualquiera de los siguientes criterios son generalmente no recuperables.

- Cuando existe un incumplimiento de las restricciones financieras de la contraparte; o
- información desarrollada internamente u obtenida de recursos externos indica que es improbable que el deudor pague a sus acreedores, incluyendo a la Compañía, en su totalidad (sin tomar en consideración alguna garantía mantenida por la Compañía).

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Independientemente del análisis anterior, la Compañía considera que ha ocurrido un incumplimiento cuando un activo financiero está en mora por más de 90 días, a menos que la Compañía tenga información razonable y sustentable para demostrar que un criterio de incumplimiento más aislado es más apropiado.

Activos financieros con deterioro de valor crediticio.

Un activo financiero está con deterioro de valor crediticio cuando han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. Evidencias de que un activo financiero está con deterioro de valor crediticio incluyen información observable sobre los sucesos siguientes:

- a. Dificultades financieras significativas del emisor o del deudor;
- b. Una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora;
- c. El prestamista del deudor por razones económicas o contractuales relacionadas con dificultades financieras del deudor, le ha otorgado a éste concesiones o ventajas que no le habría facilitado en otras circunstancias;
- d. Se está convirtiendo en probable que el deudor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- e. La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas.

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la severidad (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición al incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la severidad está basada en datos históricos ajustados por información futura como se describió anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento para activos financieros, esta está representada por el valor en libros bruto de los activos a la fecha de reporte; para compromisos de préstamos y contratos de garantía financiera, la exposición incluye el importe que se dispondrá en el futuro en la fecha de incumplimiento determinada sobre la base de tendencias históricas, el entendimiento de la Compañía de las específicas necesidades financieras futuras de los deudores, y otra información futura relevante.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se adeudan al Grupo en conformidad con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Para un contrato de garantía financiera, ya que la Compañía está obligado a realizar pagos solamente en el evento de un incumplimiento por parte del deudor en conformidad con las cláusulas del instrumento que está garantizado, las insuficiencias de efectivo son pagos esperados a reembolsar al tenedor por una pérdida crediticia en la que incurre menos los importes que la Compañía espera recibir del tenedor, el deudor o un tercero.

La Compañía reconoce una ganancia o pérdida por deterioro de valor en resultados para todos los instrumentos financieros con un correspondiente ajuste a su valor en libros a través de una cuenta de corrección de valor por pérdidas.

Política de castigo.

La Compañía castiga un activo financiero cuando existe información que indica que la contraparte está en dificultades financieras severas y no existe una perspectiva realista de recupero, por ejemplo, cuando la contraparte ha sido puesta en liquidación o ha entrado en procedimientos de bancarrota, o en el caso de cuentas comerciales por cobrar, cuando los importes han estado morosos por más de dos años, lo primero que ocurra primero.

Los activos financieros castigados podrían todavía estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recupero de la Compañía, teniendo en consideración asesoría legal cuando fuere apropiado. Cualquier recupero realizado se reconoce en resultados.

Baja en cuentas de activos financieros.

La Compañía da de baja un activo financiero solamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a un tercero.

Al dar de baja un activo financiero medido a costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la sumatoria de la consideración recibida y por recibir se reconoce en resultados.

Pasivos financieros.

Todos los pasivos financieros son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Pasivos financieros medidos posteriormente a costo amortizado.

Los pasivos financieros que no sean:

- Una contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios;
- Mantenidos para negociar; o
- Designados a VRCCR, son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y para la distribución del gasto por intereses a lo largo del período correspondiente.

La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) durante la vida esperada del pasivo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Baja en cuentas de pasivos financieros.

La Compañía da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Compañía se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce, incluyendo cualquier activo transferido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en resultados.

4.6. Inversiones en acciones.

Inversiones en subsidiarias.- en este grupo contable se registran las inversiones realizadas en entidades dependientes sobre las que la Compañía tiene el poder para dirigir las políticas financieras y de operación, generalmente su participación es superior a la mitad de los derechos de voto.

En los estados financieros separados, estas inversiones se miden inicialmente al costo de adquisición y posteriormente al costo menos cualquier pérdida por deterioro reconociendo cualquier efecto en los resultados del período. La compañía considera a una Subsidiaria a partir de la fecha en que se asume el control y la excluye en la fecha en que cesa el mismo.

Inversiones en asociadas.- en este grupo contable se registran las inversiones realizadas en entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no tiene control que, generalmente su participación accionaria esta entre el 20% y el 50% de los derechos de voto.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

En los estados financieros separados, estas inversiones se miden inicialmente al costo de adquisición y posteriormente utilizando el método de participación reconociendo cualquier efecto en los resultados del período; no se reconocen pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la asociada en la cual participa.

Inversiones en otras compañías.- en este grupo contable se registran las inversiones realizadas en entidades sobre las que la Compañía no ejerce influencia significativa y tienen una participación de hasta un 20% de los derechos de voto. Se miden inicialmente a su costo de adquisición y posteriormente a su valor razonable menos costos de venta.

Aportes para futura capitalización.- en este grupo contable se registra los valores entregados en efectivo o especies con los cuales se espera aumentar el capital social en un período máximo de 12 meses. Se miden a su valor nominal menos cualquier pérdida por deterioro.

Ingresos por el método de la participación: los ingresos por el método de la participación se reconocen cuando el inversor reconoce la parte del resultado del período de su participada.

Ingresos por dividendos: los dividendos son reconocidos por la Compañía cuando el derecho a recibir el pago queda establecido.

4.7. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a las ganancias.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos.

- Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2018 y 2017 asciende a 25% y 22% respectivamente. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

4.8. Patrimonio.

Capital social.- en este grupo contable se registra el monto aportado de capital. Se mide a su valor nominal.

Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo.

4.9. Gastos.

En este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración y financieros.

4.10. Información por segmentos de operación.

Un segmento operativo es un componente de la Compañía sobre el cual se tiene información financiera separada que es generada mediante aplicaciones informáticas y es evaluada por la Administración para la toma de decisiones.

La Compañía opera como un segmento operativo único.

4.11. Medio ambiente.

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente.

4.12. Estado Separado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

4.13. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2018, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2017, excepto por las modificaciones realizadas por la entrada en vigencia de la NIIF 9 desde el 1 de enero de 2018.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Al 1 de enero de 2018, la Compañía ha realizado la implementación de la norma mencionada con un período de transición que comprende desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2017 y aplicación total a partir del 1 de enero de 2018, así tenemos:

NIIF 9 “Instrumentos Financieros”.

La NIIF 9 entró en vigor a partir del 1 de enero de 2018, y su aplicación no ha generado impactos significativos en los estados financieros separados. La Compañía llevó a cabo una evaluación detallada de los aspectos de la norma y de su impacto en los estados financieros separados, el cual se resume como sigue:

(i) Clasificación y medición.

Con base en la evaluación realizada, la Compañía ha determinado que los nuevos requerimientos de clasificación no tienen un impacto sobre la contabilización de sus activos financieros. Las cuentas por cobrar se mantienen para obtener los flujos de efectivo contractuales que representan únicamente pago de principal e intereses, por lo tanto, cumplen los criterios para ser medidos a costo amortizado bajo NIIF 9.

(ii) Deterioro del valor.

Con base en la evaluación realizada y debido a que las cuentas por cobrar están relacionadas con pagos recibidos por depósitos bancarios por instituciones financieras con bajo riesgo de crédito la aplicación de la NIIF 9 no ha generado impactos sobre la contabilización del deterioro de activos financieros.

5. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DETERMINADOS POR LA ADMINISTRACIÓN.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

5.1. Provisión por cuentas incobrables.

El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

La Compañía siempre reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales, deudores varios y otros deudores. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Compañía, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la actual, así como también, de la presupuestada dirección de las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando se apropiado.

Para todos los otros instrumentos financieros, la Compañía reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses.

La evaluación de si deberían ser reconocidas PCE durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCE esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCE durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

5.2. Deterioro del valor de los activos.

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía realizó un análisis de deterioro de activos y no identificó indicios de deterioro.

5.3. Valor razonable de activos y pasivos.

En ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

6. POLITICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

Riesgo de crédito.

El riesgo de crédito corresponde a la incertidumbre respecto al cumplimiento de las obligaciones de la contraparte de la Compañía, para un determinado contrato, acuerdo o instrumento financiero, cuanto éste incumplimiento genere una pérdida en el valor de mercado de algún activo financiero.

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes relacionados y préstamos a relacionadas (Nota 9), cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias.

Riesgo de liquidez.

Corresponde a la incapacidad que puede enfrentar la Compañía en cumplir, en tiempo y forma, con los compromisos contractuales asumidos con sus proveedores o entidades financieras.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La principal fuente de liquidez de la Compañía son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. Además, préstamos con sus compañías relacionadas.

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados de acuerdo a las bandas de tiempo más apropiadas determinadas por la Administración:

	Corriente entre 1 y 12 meses	No corriente más de 12 meses
<u>Al 31 de diciembre del 2018:</u>		
Préstamos de relacionadas	10,190,549	3,826,428
Cuentas por pagar no relacionadas	18,275	-
	<u>10,208,824</u>	<u>3,826,428</u>
<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>		
Préstamos de relacionadas	10,103,485	3,978,251
Cuentas por pagar no relacionadas	4,009	-
	<u>10,107,494</u>	<u>3,978,251</u>

El índice deuda - patrimonio de la Compañía, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Total pasivos	14,035,813	14,087,181
Menos efectivo	(214)	(2,685)
Total deuda neta	<u>14,035,599</u>	<u>14,084,496</u>
Total patrimonio neto	<u>3,728,557</u>	<u>2,283,894</u>
Índice de deuda - patrimonio neto	<u>376%</u>	<u>617%</u>

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Riesgo de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de interés.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía considera fluctuaciones razonablemente posibles a los cambios de tasas de interés en un rango de $\pm 0.50\%$, situación que en el estado separado de resultados no tiene efectos significativos, por lo tanto, realizar un análisis de sensibilidad carece de representatividad.

Riesgo de tasa de cambio.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no realiza transacciones en moneda extranjera.

Otros riesgos de precio.- los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no realiza transacciones relacionadas con materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

7. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

A continuación se presentan los saldos libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio contable:

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Clasificación	Grupo	Tipo	Diciembre 31, 2018			Diciembre 31, 2017		
			A su valor razonable			A su valor razonable		
			con cambios en resultados	con cambios en ORI	a costo amortizado	con cambios en resultados	con cambios en ORI	a costo amortizado
Activos financieros	Efectivo	Saldo en bancos	-	-	214	-	-	2,685
	Cuentas por cobrar a relacionados	Corriente	-	-	91,681	-	-	86,761
	Dividendos por cobrar	Corriente	-	-	942,756	-	-	332,812
	Préstamos a relacionados	Corriente	-	-	1,873,680	-	-	1,316,303
	Aporte para futuras capitalizaciones	Corriente	-	-	-	-	-	521,600
	Inversiones en acciones	No corriente	14,846,254	-	-	14,105,546	-	-
Pasivos financieros	Cuentas por pagar a no relacionados	Corrientes	-	-	18,275	-	-	4,009
	Préstamos de relacionadas	Corrientes	-	-	10,190,549	-	-	10,103,485
	Préstamos de relacionadas	No Corrientes	-	-	3,826,428	-	-	3,978,251

JUCARCORP GROUP S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en dólares)

8. INVERSIONES EN ACCIONES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Compañías	Valor Nominal	Porcentaje de participación		Saldo en libros	
		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Inversiones en subsidiarias:</u>					
Rentbil S.A.	50,000	50%	50%	7,000,000	7,000,000
Embutser S.A.	510	51%	51%	2,100,000	2,100,000
Marcseal S.A.	100,400	50%	50%	340,400	220,400
Proadser S.A. (1)	198,721	6%	6%	198,721	198,721
Interfoodservices S.A.	10,226	51%	-	10,226	-
Retelcom S.A.	990	99%	99%	990	990
Latincafé S.A.	990	99%	99%	990	990
Gourmentbrands S.A.	586	59%	59%	586	586
Greatmarks S.A.	510	51%	51%	510	510
Toarmina S.A.	500	50%	50%	500	500
Saba S.A.	500	50%	50%	500	500
Normantrust S.A.	500	50%	50%	-	500
Energy Solutions S.A.	480	60%	60%	480	480
				9,653,903	9,524,177
<u>Inversiones en asociadas:</u>					
Hidroalto S.A. (3)	3,006,060	10%	10%	3,744,683	3,368,438
Menestras del Negro S.A. (2)	154,557	37%	37%	500,444	464,162
Ecuapork S.A. (2)	250	25%	25%	467,335	287,382
Quito Polo Club S.A. (3)	200,000	12%	12%	206,332	200,000
First Gain Bridge (3)	114,800	10%	10%	142,906	128,490
Maymor S.A. (2)	200	25%	25%	130,647	119,134
Pasochoacorp S.A. (3)	1	0.10%	-	1	-
Atacazocorp S.A. (3)	1	0.10%	-	1	-
Quilotoacorp S.A. (3)	1	0.10%	-	1	-
Cotacachicorp S.A. (3)	1	0.10%	-	1	-
Riverholding S.A. (3)	12,320	-	12.32%	-	13,763
Liquipel S.A. (2)	400	40%	40%	-	-
Shemlon S.A. (2)	202,504	37%	37%	-	-
Cereales del Ecuador S.A. (2)	29,440	32%	32%	-	-
				5,192,351	4,581,369
				14,846,254	14,105,546

JUCARCORP GROUP S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en dólares)

(1) Proadser S.A. fue considerada como una subsidiaria debido a la participación final con la que cuenta la Compañía a través de la inversión directa e indirecta que posee conforme el siguiente detalle:

Participación	Jucarcorp a Rentbil	Rentbil a Proadser	Jucarcorp a Proadser
Directa	-	-	5,73%
Indirecta	50%	89%	44,50%
Total Participación	-	-	50,23%

(2) En las inversiones en asociadas el ajuste por Valor Proporcional Patrimonial en el año 2018 y 2017 fue de 227,747 y 217,358 respectivamente.

(3) Las inversiones en asociadas con participación menor al 20% del paquete accionario se miden al valor razonable establecido a través de la evaluación de los flujos estimados de efectivo sobre las proyecciones existentes de negocio. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el efecto de tal medición fue un ingreso de 395,862 y 242,259 respectivamente.

Los movimientos de las inversiones en acciones, fueron como sigue:

		Años terminados en,	
		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Saldo inicial		14,105,546	12,210,098
Aumento de capital	(Nota 12)	120,000	1,235,465
Ganancia en inversiones	(Nota 12)	624,741	459,683
Cesión de acciones		(14,263)	-
Adiciones		10,230	200,000
Saldo final		14,846,254	14,105,546

JUCARCORP GROUP S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en dólares)

9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Un resumen de los saldos de cuentas por cobrar y pagar a relacionadas, fue como sigue:

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Cuentas por cobrar relacionadas				
(1):				
José María Serrano	Accionista	Otros préstamos	15,274	11,000
Juan Sebastián Serrano Páez	Relacionada	Otros préstamos	15,273	11,000
Carlos Andrés Serrano Páez	Relacionada	Otros préstamos	15,273	11,000
Fernando Anhalzer	Relacionada	Otros préstamos	11,863	11,863
Jorge Anhalzer	Relacionada	Otros préstamos	11,863	11,863
Álvarez Plaza Oswaldo	Relacionada	Otros préstamos	8,000	8,000
Margarita Anhalzer	Relacionada	Otros préstamos	5,563	5,563
Pablo Anhalzer	Relacionada	Otros préstamos	5,563	5,563
Zitarcorp S.A.	Relacionada	Otros préstamos	3,935	4,051
Terracafé S.A.	Relacionada	Otros préstamos	2,000	2,000
Olga María del Pilar	Relacionada	Otros préstamos	2,000	2,000
Luis Antonio Serrano Valdivieso	Relacionada	Otros préstamos	2,000	2,000
Adriana Patricia Andrade	Relacionada	Otros préstamos	434	434
Jaime Vinicio Leiva Páez	Relacionada	Otros préstamos	424	424
Deterioro de activos financieros			(389)	-
Efecto costo amortizado otros			(5,264)	
			93,812	86,761
Dividendos por cobrar: (2)				
Rentbil S.A.	Subsidiaria	Dividendos	750,000	-
Menestras del Negro S.A.	Subsidiaria	Dividendos	106,812	106,812
Proadser S.A.	Subsidiaria	Dividendos	85,944	-
Representaciones Greatmarks S.A.	Subsidiaria	Dividendos	-	51,000
Saba S.A.	Subsidiaria	Dividendos	-	175,000

JUCARCORP GROUP S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en dólares)

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
			942,756	332,812
Préstamos a relacionadas:				
Cereales del Ecuador S.A. (3)	Subsidiaria	Préstamo	1,315,444	1,315,444
Hidroalto Generación de Energía S.A. (4)	Subsidiaria	Préstamo	521,600	-
Toarmina S.A (3)	Subsidiaria	Préstamo	70,000	-
Riverholding S.A. (3)	Subsidiaria	Préstamo	10,679	-
Kansai S.A. (3)	Subsidiaria	Préstamo	859	859
Deterioro de activos financieros			(7,480)	-
Efecto de costo amortizado			(39,553)	-
			1,871,549	1,316,303
Préstamos de relacionadas:				
Juan Carlos Serrano (5)	Accionista	Préstamo	9,857,736	9,770,736
Otros accionistas	Accionista	Préstamo	500	500
Shemlon Opercom S.A. (6)	Relacionada	Préstamo	147,280	147,280
Latincafé S.A. (6)	Relacionada	Préstamo	184,969	184,969
Dexicorp S.A. (7)	Relacionada	Préstamo	3,826,428	3,978,251
Hidrotrust S.A.	Relacionada	Préstamo	64	-
			14,016,977	14,081,736

- (1) Corresponde a los saldos por cobrar pendientes por la cesión de acciones realizada por Jucarcorp Group S.A. en el año 2018 y 2016 de su participación en Riverholding S.A. y Normantrust S.A.
- (2) Corresponde a los saldos pendientes de cobro por dividendos declarados en el 2017 y 2016.
- (3) Corresponde a préstamos entregados mediante acuerdo tácito, con pagos en función a la disponibilidad de flujos existentes sin generar intereses.
- (4) Corresponde a los valores otorgados por préstamo a Hidroalto Generación de Energía con pagos al vencimiento del 2025, el cual genera un interés del 3% anual.
- (5) Corresponde a los valores recibidos por préstamos para inversiones con pagos acorde a la disponibilidad de flujos existentes que generan un interés del 1% anual.
- (6) Corresponde a los valores recibidos por préstamos de Shemlon Opercom S.A. y Latincafé S.A. con pagos en función a la disponibilidad de flujos existentes sin generar intereses. Las cuentas mantenidas entre las compañías se pueden acumular sin fecha estipulada de pago, sin embargo al pasar el límite del monto estipulado de 500,000, se elaborará una tabla de amortización y un plan de pagos.

JUCARCORP GROUP S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en dólares)

- (7) Corresponde a los valores recibidos por préstamos de Dexicorp S.A. a una tasa de interés del 2% y vencimiento a diciembre del 2020, con pagos al vencimiento del contrato tanto del monto como del interés.

10. IMPUESTOS.

Un resumen de los saldos por cobrar y pagar, fue como sigue:

10.1. Activos y pasivos del año corriente.

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto al valor agregado	9,785	5,318
Crédito tributario del impuesto a la renta	-	50
	<u>9,785</u>	<u>5,368</u>
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Retenciones en la fuente de impuesto al valor agregado	440	1,436
Retenciones en la fuente de Impuesto a la renta (10.2)	121	-
	<u>561</u>	<u>1436</u>

- 10.2. Conciliación Tributaria.**- la conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	1,450,306	583,468
(Menos) Ingresos exentos	(1,821,939)	(829,682)
(Más) Gastos no deducibles	372,316	246,214
Utilidad gravable	683	-
Impuesto a la renta causado 25%	171	-
Impuesto a las ganancias causado	171	-
Anticipo del impuesto a las ganancias	-	-
Impuesto a las ganancias del período	171	-
Crédito tributario a favor de la empresa	(50)	(50)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en dólares)

Saldo por pagar (cobrar) (10.3)	121	(50)
10.3 Movimiento del impuesto a la renta.- los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:		

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Saldo inicial	(50)	-
Provisión del período (10.2)	171	-
Crédito tributario por retenciones en la fuente	-	(50)
Saldo por pagar (cobrar) (10.1)	121	(50)

10.4 Aspectos Tributarios.Provisión para el año 2018 y 2017.

La provisión para el impuesto a las ganancias por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017, ha sido calculada aplicando la tarifa del 25% y 22% respectivamente.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del impuesto a la renta para sociedades es el 25%; sin embargo, si una empresa tiene accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta superior o igual al 50%, su tarifa de impuesto a la renta será del 28% sobre la base imponible (incrementa 3 puntos porcentuales a la tarifa general).

Adicionalmente, se aplicará una tarifa del 28% a la totalidad de la base imponible de las sociedades que incumplan con la presentación de información relacionada a la participación de sus accionistas hasta la declaración del Impuesto a la Renta (Anexo APS febrero de cada año).

Las sociedades consideradas como microempresas deberán deducir adicionalmente el valor de una fracción básica desgravada con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales (11.270 para el 2018).

Adicionalmente las micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una reducción de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (22%), dicho beneficio se aplicará siempre que se mantenga o incremente el empleo.

Anticipo para el año 2018 y 2017.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

En el Artículo de No. 76, del Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno literal b, párrafo 8, indica que “Tampoco están sometidas al pago del anticipo aquellas sociedades, cuya actividad económica consista exclusivamente en la tenencia de acciones, participaciones o derechos en sociedades, así como los fideicomisos de inversión y sociedades en que la totalidad de sus ingresos sean exentos.”

La Compañía decidió acogerse a este beneficio por considerar que cumple con todos los requisitos determinados en la normativa legal vigente para hacerse acreedora a la exención del 100% del anticipo por dedicarse a la actividad económica en tenencia de acciones.

11. PATRIMONIO.

11.1 Capital.- Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, está constituido por 1,000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

11.2 Reserva legal.-

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

11.3 Resultados acumulados.

Utilidades acumuladas.- al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

JUCARCORP GROUP S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en dólares)

12. INGRESOS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Dividendos ganados:</u>		
Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.	750,000	-
Saba S.A.	150,000	250,000
Marcseal S.A. (Nota 8)	120,000	120,000
Proadser S.A.	85,944	-
Embutser S.A.	51,000	-
	<u>1,156,944</u>	<u>370,000</u>
<u>Ganancias en Valor Proporcional Patrimonial: (Nota 8)</u>		
Porcinos del Ecuador Ecuapork S.A.	179,953	117,524
Menestras del Negro S.A.	36,282	82,498
Maymor S.A.	11,512	17,336
	<u>227,747</u>	<u>217,358</u>
<u>Ganancias en valor razonable de acciones (Nota 8)</u>		
Hidroalto S.A.	376,246	227,192
First Gain Bridge	14,416	13,690
Quito Polo Club S.A.	6,332	-
Riverholding S.A.	-	1,443
	<u>396,994</u>	<u>242,325</u>
	<u>1,781,685</u>	<u>829,683</u>

JUCARCORP GROUP S.A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en dólares)

13. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Impuestos y contribuciones	55,684	47,108
Honorarios profesionales	31,630	9,600
Otros gastos	7,705	1,174
	95,019	57,882

14. GASTOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Interés por préstamos de relacionadas	162,500	165,349
Costos financieros	85,188	14,875
Costos bancarios	27,213	18,109
Deterioro instrumentos financieros	2,396	-
	277,297	188,333

15. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no mantiene juicios como demandado y/o demandante.

16. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en dólares)

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

17. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros separados (Julio 19, 2019), no se tiene conocimiento de hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS.

Los estados financieros separados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 10 de junio de 2019 y se presentarán para su aprobación definitiva a la Junta General de Accionistas. La Administración considera que no se producirán cambios a los presentes estados financieros separados.

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad.**
Jucarcorp Group S.A.
- **RUC de la entidad.**
1792438799001
- **Domicilio de la entidad.**
Corea 126 y Avenida Amazonas, Edificio Belmonte, Quito.
- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima.
- **País de incorporación de la entidad.**
Ecuador.
- **Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad.**

Jucarcorp Group S.A., en adelante “La Controladora” fue constituida el 27 de marzo de 2013, su objetivo principal es la compra de acciones o participaciones de otras compañías, con la finalidad de vincularlas y ejercer su control a través de vínculos de propiedad accionaria, gestión, administración, responsabilidad crediticia o resultados y conformar así un grupo empresarial.

La Compañía forma parte del grupo de empresas denominado “KFC” el cual se dedica principalmente a la prestación de servicios a través de cadenas de alimentos. Cada una de las entidades que conforman el referido grupo económico tiene como objetivo generar rentabilidad desarrollando economías de escala, así como el otorgamiento de facilidades financieras para el pago de las obligaciones financieras entre compañías relacionadas. En consecuencia, las actividades de la Compañía y sus resultados dependen en forma importante de las vinculaciones y acuerdos existentes con el resto de las compañías del referido grupo económico.

2. SUBSIDIARIAS.

Al 31 diciembre de 2018 y 2017, los estados financieros de Jucarcorp Group S.A. incluyen las siguientes entidades:

Proadser S.A.

- **Domicilio de la entidad.**
Corea 126 y Avenida Amazonas, Edificio Belmonte, Quito.
- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima.

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

- **Descripción.**

Proadser fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 21 de julio de 1995. Su objeto principal es la compra, venta, arrendamiento y comercialización de bienes inmuebles propios y arrendados, así como el mantenimiento de inversiones en acciones en negocios orientados al sector inmobiliario.

Barreto 167 S.A.

- **Domicilio de la entidad.**

Corea 126 y Avenida Amazonas, Edificio Belmonte, Quito.

- **Forma legal de la entidad.**

Sociedad Anónima.

- **Descripción.**

Fue constituida y existe bajo leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil 6 de octubre de 2006, con un plazo de duración de noventa y nueve años. Se dedica fundamentalmente a la inversión en negocios inmobiliarios.

Desarrollo de Viviendas Sociales S.A.

- **Domicilio de la entidad.**

Tarqui Nahim Isaías solar 7, Guayaquil.

- **Forma legal de la entidad.**

Sociedad Anónima.

- **Descripción.**

Inscrita en el Registro Mercantil el 21 de febrero de 2006. Su objetivo principal es la compra, venta y explotación de bienes inmuebles.

Fideicomiso Plaza US

- **Domicilio de la entidad.**

Av. Coruña N28-14 y Manuel Iturrey, Quito.

- **Forma legal de la entidad.**

Sociedad Anónima.

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

- **Descripción.**

Constituido mediante escritura pública de 18 de noviembre de 2014. El objeto del Fideicomiso es la construcción de un proyecto inmobiliario por etapas denominado “Atelier” por lo cual se encuentra inscrito en el Mercado de Valores.

Fideicomiso Santa Ana

- **Domicilio de la entidad.**
Av. Coruña N28-14 y Manuel Iturrey, Quito.

- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima.

- **Descripción.**
Fue constituido mediante escritura pública de 24 de septiembre de 2010. El objeto del Fideicomiso es la administración de los bienes aportados al Fideicomiso.

Mainguar S.A.

- **Domicilio de la entidad.**
Corea 126 y Avenida Amazonas, Edificio Belmonte, Quito.

- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima.

- **Descripción.**
Fue inscrita en el Registro Mercantil el 18 de junio de 2012 y se dedica principalmente al mantenimiento de inversiones en proyectos inmobiliarios.

Pepbocoi S.A.

- **Domicilio de la entidad.**
Corea 126 y Avenida Amazonas, Edificio Belmonte, Quito.

- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima.

- **Descripción.**
Fue inscrita en el Registro Mercantil el 6 de septiembre de 2014 y se dedica principalmente a la prestación de servicios en toda la rama inmobiliaria.

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Ecopowertrans S.A.

- **Domicilio de la entidad.**
Corea 126 y Avenida Amazonas, Edificio Belmonte, Quito.
- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima.
- **Descripción.**
Fue inscrita en el Registro Mercantil el 14 de enero de 2011 y se dedica principalmente a la venta de servicios publicitarios. Al 31 de diciembre de 2018 se encuentra en causal de disolución establecida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros desde el 15 de octubre de 2014, desde dicha fecha no se ha ejecutado disposición alguna sobre sus operaciones.

Smartfoods Cía. Ltda.

- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Limitada.
- **Descripción.**
Fue inscrita en el Registro Mercantil el 6 de marzo de 2007 y se dedica principalmente a la producción, comercialización y distribución de alimentos. Al 31 de diciembre de 2018 se encuentra en causal de disolución establecida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros desde el 4 de junio de 2014, desde dicha fecha no se ha ejecutado disposición alguna sobre sus operaciones.

Representaciones de telefonía y comunicación Retelcom S.A.

- **Domicilio de la entidad.**
Corea 126 y Avenida Amazonas, Edificio Belmonte, Quito.
- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima.
- **Descripción.**

Se encuentra inscrita en Registro Mercantil desde el 12 de noviembre de 1997. Las actividades principales de la Compañía se centran en el arrendamiento de inmuebles adquiridos en varias localidades del país. Estos arrendamientos se encuentran formalizados con contratos de concesión.

Esta a su vez es poseedora del 50% de participación de Belmonte S.A. la cual de forma indirecta pasa al control como subsidiaria con el 49.5% de participación.

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Belmonte S.A.

- **Domicilio de la entidad.**
Corea 126 y Avenida Amazonas, Edificio Belmonte, Quito.
- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima.

Se encuentra inscrita en Registro Mercantil desde el 26 de abril del 2007, su objeto social es realizar todas las fases del negocio inmobiliario, la compra, venta, corretaje, administración, agenciamiento, permuta, explotación, anticresis y arrendamiento de bienes inmuebles. Los ingresos percibidos por la Compañía provienen principalmente del arrendamiento del edificio que es de su propiedad.

Rentas e Inmobiliarias Rentbil S.A.

- **Domicilio de la entidad.**
Corea 126 y Avenida Amazonas, Edificio Belmonte, Quito.
- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima.

Fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 20 de marzo de 2003, tiene como objeto principal la compra, venta, arrendamiento y comercialización de todo tipo de inmuebles y oficinas.

Embutser S.A.

- **Domicilio de la entidad.**
Corea 126 y Avenida Amazonas, Edificio Belmonte, Quito.
- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima.

Se constituyó el 23 de diciembre del 2011 y tiene por objeto principal la administración y operación del negocio de embutidos, carnes y productos cárnicos en todas sus etapas, es decir la compra, importación, elaboración, almacenamiento, distribución y comercialización de embutidos, carnes y productos cárnicos, así como cualquier producto alimenticio.

Gourtmetbrands S.A.

- **Domicilio de la entidad.**
Corea 126 y Avenida Amazonas, Edificio Belmonte, Quito.

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima.

Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil desde el 16 de abril de 2012 y se dedica principalmente a la actividad de representación de personas naturales y jurídicas.

Greatmarks S.A.

- **Domicilio de la entidad.**
Corea 126 y Avenida Amazonas, Edificio Belmonte, Quito.
- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima.

Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil desde el 15 de febrero de 2012 y se dedica principalmente a la actividad de adquisición, desarrollo, promoción, representación, registro, licenciamiento, comercialización, explotación, distribución, uso, enajenación, cesión, transferencia de todo tipo de marcas comerciales, nombres comerciales, patentes diseños, invenciones y en general cualquier derecho de propiedad intelectual e industrial.

Saba S.A.

- **Domicilio de la entidad.**
Corea 126 y Avenida Amazonas, Edificio Belmonte, Quito.
- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima.

La Compañía fue constituida el 3 de enero del 2007, tiene como objeto la presentación de servicios de publicidad en todas sus etapas en las que se incluyen las actividades de publicidad comercial, tráfico, gestión, manejo, diseño, instalación, mantenimiento y comercialización de medios publicitarios.

Energy Solutions S.A.

- **Domicilio de la entidad.**
Corea 126 y Avenida Amazonas, Edificio Belmonte, Quito.
- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima.

La Compañía se constituyó el 30 de junio del 2010 y tiene por objeto social la venta de maquinaria y aparatos eléctricos motores, generadores, transformadores eléctricos, aparatos de distribución y control de energía eléctrica.

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Latincafe S.A.

- **Domicilio de la entidad.**
Corea 126 y Avenida Amazonas, Edificio Belmonte, Quito.
- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima.

Fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 27 de marzo de 2008. La actividad a la que se dedica es servicio de restaurantes, servicio de comida rápida, negocios de comida en todas sus formas, sin embargo, actualmente no se encuentra operando.

Marcseal S.A.

- **Domicilio de la entidad.**
Corea 126 y Avenida Amazonas, Edificio Belmonte, Quito.
- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima.

Fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 24 de agosto de 1998, su principal actividad es la producción, comercialización de alimentos, bebidas y sus componentes; servicios y actividades complementarias, instalar y explorar laboratorios, restaurantes y otras actividades vinculadas a los alimentos y bebidas.

Toarmina S.A.

- **Domicilio de la entidad.**
Corea 126 y Avenida Amazonas, Edificio Belmonte, Quito.
- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima.

Fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 27 de junio de 2011 y su actividad principal es el mantenimiento de inmuebles para el arrendamiento y para ganar plusvalía.

Interfoodservices S.A.

- **Domicilio de la entidad.**
Corea 126 y Avenida Amazonas, Edificio Belmonte, Quito.
- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima.

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 22 de mayo de 2018 y su objeto principal son las actividades de sociedades de cartera, es decir, unidades tenedoras de activos de un grupo de empresas filiales.

Normantrust Group S.A.

- **Domicilio de la entidad.**
Corea 126 y Avenida Amazonas, Edificio Belmonte, Quito.
- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima.

Subsidiaria de Jucarcorp Group S.A. hasta el año 2017, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 6 de noviembre de 2014 e inscrita en el Registro Mercantil el 7 de Noviembre de 2014, con un plazo de duración de 6 años, su objeto social es la prestación de servicios de tenedora de activos de un grupo de empresas filiales (con participación de control en su capital social).

3. IMPORTANCIA RELATIVA.

La Compañía y Subsidiarias han tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros consolidados, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

4. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros consolidados se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad No. 1. Cada partida significativa del Estado Consolidado de Situación Financiera, Estado Consolidado de Resultados Integrales, Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio y Estado Consolidado de Flujos del Efectivo se encuentra referenciada a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía y Subsidiarias, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros consolidados.

5. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en los estados financieros consolidados.

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

5.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2018.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía y Subsidiarias que ejerzan su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 6, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

5.2. Bases de consolidación.

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Compañía y las entidades controladas. Todas las transacciones, saldos, ingresos y gastos intergrupales son eliminados en la consolidación. Una compañía tiene control cuando:

- a) Tiene poder sobre la participada
- b) Está expuesto, o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada, y;
- c) Tiene la capacidad de usar su poder para afectar a sus rendimientos.

Al cierre de cada ejercicio económico se evalúa la existencia de derechos potenciales de voto que sean susceptibles de ser ejercidos o convertidos para determinar el control.

Para contabilizar la adquisición de subsidiarias la Compañía utiliza el método de adquisición o de la compra. El costo de adquisición es el valor justo de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio, más los costos directamente atribuibles a la adquisición. Los activos identificables adquiridos, los pasivos y pasivos contingentes identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor justo a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios.

El exceso del costo de adquisición sobre el valor justo de la participación de la Controladora en los activos netos identificables adquiridos, se reconoce como goodwill. Si el costo de adquisición es menor que el valor justo de los activos netos de la filial adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados consolidados.

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Se eliminan las transacciones intercompañías, los saldos y las ganancias no realizadas por transacciones entre la Controladora y la Subsidiaria. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterior del activo transferido. Cuando es necesario, para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por la Controladora, se modifican las políticas contables de la Subsidiaria.

5.2.1. Subsidiarias.

Son aquellas entidades sobre las que la Controladora tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operativas a fin de percibir beneficios de sus actividades.

5.2.2. Participaciones no controladoras.

Se identifican de manera separada respecto a la participación del Grupo. Las participaciones no controladoras podrían ser inicialmente medidas a su valor razonable o como la parte proporcional de las participaciones no controladoras de los activos netos identificables de la adquirida. Posteriormente a la adquisición, el valor en libros de las participaciones controladoras será el importe de dichas participaciones al reconocimiento inicial más la porción de las participaciones no controladoras del estado de cambios en el patrimonio neto posterior. El resultado integral total se atribuye a las participaciones no controladoras aún si esto da lugar a un saldo deficitario de estas últimas.

5.3. Medición de los Valores Razonables.

De acuerdo a NIIF No. 13 “Medición de Valor Razonable” se entiende al “valor razonable” como el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso) en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida) independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Cuando se utilizan técnicas de valorización se maximiza el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables. Cuando un activo o un pasivo medido a valor razonable tiene un precio comprador y un precio vendedor, el precio dentro del diferencial de precios comprador-vendedor que sea el más representativo del valor razonable en esas circunstancias se utilizará para medir el valor razonable independientemente de dónde se clasifique el dato de entrada en la jerarquía del valor razonable.

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Para la determinación del valor razonable se requiere la clasificación de todos los activos y pasivos en función de su metodología de valoración, que se definen a continuación:

Nivel 1: precios cotizados en mercados activos (no ajustados) para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).

Nivel 3: valoración mediante técnicas en las que se utilizan variables significativas no obtenidas de datos observables en el mercado.

5.4. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no han entrado en vigencia y son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nuevas normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16 "Arrendamientos"	1 de enero de 2019
Marco conceptual (revisado)	1 de enero de 2020
NIIF 17 Contratos de seguros	1 de enero de 2021
Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019
Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa	1 de enero de 2019
NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
NIIF 3 Combinación de negocios	1 de enero de 2019
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2019
NIC 12 Impuesto sobre la renta	1 de enero de 2019
NIC 23 Costos por préstamos	1 de enero de 2019
NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2019
NIIF 10 Estados financieros consolidados	Por determinar

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

5.5. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros consolidados y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía y Subsidiarias operan. La moneda funcional y de presentación de la Compañía y Subsidiarias es el Dólar de los Estados Unidos de América.

5.6. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado Consolidado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros consolidados y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

5.7. Efectivo y equivalentes.

En este grupo contable se registra el efectivo en caja y bancos incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia), los que no poseen restricciones de ninguna índole, ni riesgo de pérdida de valor. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

5.8. Instrumentos financieros.

Los activos financieros y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía y Subsidiarias se convierten en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento negociado.

Los activos financieros y pasivos financieros son medidos inicialmente a valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros y pasivos financieros (distintos de los activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados) son agregados o deducidos del valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros, según sea apropiado, en el reconocimiento inicial.

Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos financieros o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados son reconocidos inmediatamente en resultados.

Activos financieros.

Todas las compras o ventas convencionales de activos financieros son reconocidas y dadas de baja en la fecha de contratación. Las compras o ventas convencionales de un activo financiero son compras o ventas bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado o surge de una convención establecida en el mercado correspondiente.

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad, ya sea, a costo amortizado o a valor razonable, dependiendo de la clasificación dada a los activos financieros.

Clasificación de activos financieros.

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a costo amortizado:

- Se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- Las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Costo amortizado y método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un activo financiero y para la distribución del ingreso por intereses a lo largo del período correspondiente. Para los instrumentos financieros distintos de aquellos activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los cobros de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, durante la vida esperada del activo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, con respecto al valor en libros bruto de un activo financiero en el momento de su reconocimiento inicial.

Para activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, se calcula una tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia descontando los flujos de efectivo estimados, incluyendo pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del activo financiero en su reconocimiento inicial.

Para los activos financieros con deterioro de valor crediticio originados, la Compañía y Subsidiarias reconocen el ingreso por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia al costo amortizado del activo financiero desde el reconocimiento inicial. El cálculo no revierte a la base bruta, incluso si el riesgo de crédito del activo financiero mejora posteriormente de modo que el activo financiero ya no tenga deterioro de valor crediticio. Los ingresos por intereses se reconocen en el estado consolidado de resultados y se incluye como ingresos financieros.

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Instrumentos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

Los activos financieros que no cumplen el criterio para ser medidos a costo amortizado o a VRCCORI son medidos a VRCCR. Específicamente:

- Las inversiones en instrumentos de patrimonio son clasificadas para ser medidas a VRCCR, a menos que la Compañía y Subsidiarias designen un instrumento de patrimonio que no sea mantenido para negociar o una contraprestación contingente originada en una combinación de negocios para ser medido a VRCCORI, en su reconocimiento inicial.
- Los activos financieros que han sido en el momento del reconocimiento inicial designados de forma irrevocable como medido al VRCCR, si tal designación elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso de la medición de los activos o pasivos o del reconocimiento de las ganancias y pérdidas de los mismos sobre bases diferentes. La Compañía y Subsidiarias no han designado ningún instrumento financiero para ser medido a VRCCR.

Los activos financieros designados como VRCCR son medidos a valor razonable al cierre de cada período de reporte, con las ganancias o pérdidas a valor razonable reconocidos en resultados en la medida que no sean parte de una designada relación de cobertura. La ganancia o pérdida neta reconocida en resultados incluye cualquier dividendo o intereses ganados sobre el activo financiero y es incluida como ingresos financieros.

Deterioro de activos financieros.

La Compañía y Subsidiarias reconocen una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas ("PCE") sobre activos financieros que se miden a costo amortizado o a VRCCORI, cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar.

El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero. La Compañía y Subsidiarias siempre reconocen PCE durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales, deudores varios y otros deudores. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de La Compañía y Subsidiarias, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la actual, así como también, de la presupuestada dirección de las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando se apropiado.

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Para todos los otros instrumentos financieros, la Compañía y Subsidiarias reconocen PCE durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Compañía y Subsidiarias miden la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses.

La evaluación de si deberían ser reconocidas PCE durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCE esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCE durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

Aumento significativo en el riesgo de crédito.

Al evaluar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Compañía y Subsidiarias comparan el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero a la fecha de reporte con el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero a la fecha del reconocimiento inicial.

Al realizar esta evaluación, la Compañía y Subsidiarias consideran información cuantitativa y cualitativa que se razonable y sustentable, incluyendo experiencia histórica e información proyectada que esté disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado. La información proyectada considerada incluye las perspectivas futuras de las industrias en las cuales operan los deudores de La Compañía y Subsidiarias, obtenidas de informes de expertos económicos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de expertos relevantes y otras organizaciones similares, así como también la consideración de diversas fuentes externas de información económica actual y pronosticada que se relaciona con las operaciones principales de La Compañía y Subsidiarias.

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Compañía y Subsidiarias presumen que el riesgo crediticio de un activo financiero se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial, cuando los pagos contractuales se atrasen por más de 30 días, a menos que la Compañía y Subsidiarias tengan información razonable y sustentable para demostrar lo contrario.

Definición de incumplimiento.

La Compañía y Subsidiaria consideran lo siguiente como constituyente de un evento de incumplimiento para propósitos de la administración interna del riesgo crediticio, dado que la experiencia histórica indica que las cuentas por cobrar que cumplen cualquiera de los siguientes criterios son generalmente no recuperables.

- Cuando existe un incumplimiento de las restricciones financieras de la contraparte; o
- Información desarrollada internamente u obtenida de recursos externos indica que es improbable que el deudor pague a sus acreedores, incluyendo a La Compañía y Subsidiarias, en su totalidad (sin tomar en consideración alguna garantía mantenida por La Compañía y Subsidiarias).

Independientemente del análisis anterior, la Compañía y Subsidiarias consideran que ha ocurrido un incumplimiento cuando un activo financiero está en mora por más de 60 días, a menos que la Compañía y Subsidiarias tengan información razonable y sustentable para demostrar que un criterio de incumplimiento más aislado es más apropiado.

Activos financieros con deterioro de valor crediticio.

Un activo financiero está con deterioro de valor crediticio cuando han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. Evidencias de que un activo financiero está con deterioro de valor crediticio incluyen información observable sobre los sucesos siguientes:

- a. dificultades financieras significativas del emisor o del deudor;
- b. una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora;
- c. el prestamista del deudor por razones económicas o contractuales relacionadas con dificultades financieras del deudor, le ha otorgado a éste concesiones o ventajas que no le habría facilitado en otras circunstancias;

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

- d. se está convirtiendo en probable que el deudor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- e. la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas.

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la severidad (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición al incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la severidad está basada en datos históricos ajustados por información futura como se describió anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento para activos financieros, esta está representada por el valor en libros bruto de los activos a la fecha de reporte; para compromisos de préstamos y contratos de garantía financiera, la exposición incluye el importe que se dispondrá en el futuro en la fecha de incumplimiento determinada sobre la base de tendencias históricas, el entendimiento de la Compañía y Subsidiarias de las específicas necesidades financieras futuras de los deudores, y otra información futura relevante.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se adeudan al Grupo en conformidad con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Compañía y Subsidiarias esperan recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Para un contrato de garantía financiera, ya que la Compañía y Subsidiarias están obligados a realizar pagos solamente en el evento de un incumplimiento por parte del deudor en conformidad con las cláusulas del instrumento que está garantizado, las insuficiencias de efectivo son pagos esperados a reembolsar al tenedor por una pérdida crediticia en la que incurre menos los importes que la Compañía y Subsidiarias esperan recibir del tenedor, el deudor o un tercero.

La Compañía y Subsidiarias reconocen una ganancia o pérdida por deterioro del valor en resultados para todos los instrumentos financieros con un correspondiente ajuste a su valor en libros a través de una cuenta de corrección de valor por pérdidas.

Política de castigo.

La Compañía y Subsidiarias castigan un activo financiero cuando existe información que indica que la contraparte está en dificultades financieras severas y no existe una perspectiva realista de recupero, por ejemplo, cuando la contraparte ha sido puesta en liquidación o ha entrado en procedimientos de bancarrota, o en el caso de cuentas comerciales por cobrar, cuando los importes han estado morosos por más de dos años, lo primero que ocurra primero.

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Los activos financieros castigados podrían todavía estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recupero de La Compañía y Subsidiarias, teniendo en consideración asesoría legal cuando fuere apropiado. Cualquier recupero realizado se reconoce en resultados.

Baja en cuentas de activos financieros.

La Compañía y Subsidiarias dan de baja un activo financiero solamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a un tercero.

Al dar de baja un activo financiero medido a costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la sumatoria de la consideración recibida y por recibir se reconoce en resultados.

Pasivos financieros

Todos los pasivos financieros son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Pasivos financieros medidos posteriormente a costo amortizado.

Los pasivos financieros que no sean:

- Una contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios;
- Mantenedos para negociar; o
- Designados a VRCCR, son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y para la distribución del gasto por intereses a lo largo del período correspondiente.

La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) durante la vida esperada del pasivo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, al costo amortizado de un pasivo financiero.

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Baja en cuentas de pasivos financieros.

La Compañía y Subsidiarias dan de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Compañía y Subsidiarias se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce, incluyendo cualquier activo transferido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en resultados.

5.9. Inventarios.

En este grupo contable se registra los activos poseídos para ser vendidos, producidos y/o consumidos en el curso normal de la operación.

Medición inicial.- los inventarios se miden por su costo; el cual incluye: precio de compra, aranceles de importación, otros impuestos no recuperables, transporte, almacenamiento, costos directamente atribuibles a la adquisición o producción para darles su condición y ubicación actual, después de deducir todos los descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares (incluye importaciones en tránsito).

Medición posterior.- el costo de los inventarios se determina por el método promedio ponderado y se miden al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado en el curso normal del negocio menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta.

5.10. Inversiones en acciones.

Inversiones en asociadas.- en este grupo contable se registran las inversiones realizadas en entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no tiene control que, generalmente su participación accionaria esta entre el 20% y el 50% de los derechos de voto.

En los estados financieros consolidados, estas inversiones se miden inicialmente al costo de adquisición y posteriormente utilizando el método de participación reconociendo cualquier efecto en los resultados del período; no se reconocen pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la asociada en la cual participa.

Inversiones en otras Compañías.- en este grupo contable se registran las inversiones realizadas en entidades sobre las que la Compañía no ejerce influencia significativa. Se miden inicialmente a su costo de adquisición y posteriormente a su valor razonable menos costos de venta.

Ingresos por dividendos: los dividendos son reconocidos por la Compañía y Subsidiarias cuando el derecho a recibir el pago queda establecido.

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Ingresos por el método de la participación: los ingresos por el método de la participación se reconocen cuando el inversor reconoce la parte del resultado del período de su participada.

5.11. Propiedad, planta y equipo.

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquirido para su uso en el suministro de servicios de venta de energía eléctrica y potencia eléctrica o para propósitos administrativos, si, y sólo si es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial.- la propiedad, planta y equipo, se miden al costo, el cual incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Compañía y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior al reconocimiento (modelo de costo).- después del reconocimiento inicial la propiedad, planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulados de las pérdidas de deterioro de valor.

Método de depreciación.- Los terrenos no se deprecian. Los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Compañía.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil (en años)	Valor residual
Terrenos	No aplica	(*)
Edificios	20	(*)
Construcciones en propiedades de terceros	8	(*)
Construcciones en curso	-	(*)
Equipo de computación	3	(*)
Equipo de oficina	10	(*)
Maquinaria y equipo	10	(*)
Vehículo	5	(*)
Muebles y enseres	10	(*)
Instrumento laboratorio	10	(*)
Instalaciones	10	(*)
Otros activos	10	(*)

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

- (*) A criterio de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

5.12. Propiedades de inversión.

En este grupo contable se registran las propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones, cuando y sólo cuando: sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

Medición inicial.- las propiedades de inversión se miden a su costo, el cual incluye el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Medición posterior.- las propiedades de inversión se miden por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de depreciación.- los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método de línea recta sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Terrenos	N/A	N/A
Edificios	20 años	(*)

- (*) A criterio de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

5.13. Beneficios a empleados.

Pasivos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores.

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

Pasivos no corrientes.- en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificado en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo se determina utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del período sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados Integrales.

5.14. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a las ganancias.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos.

- Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2018 y 2017 asciende a 25% y 22% respectivamente. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

- Impuesto a las ganancias diferido.- se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

5.15. Patrimonio.

Capital social.- en este grupo contable se registra el monto aportado de capital. Se mide a su valor nominal.

Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

Otros resultados integrales.- en este grupo contable se registran los efectos netos por revaluaciones de propiedad, planta y equipo y las nuevas mediciones de pasivos por beneficios definidos post empleo.

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo.

5.16. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por ventas y servicios son reconocidos por la Compañía y Subsidiarias considerando el precio establecido en la transacción para el cumplimiento de cada una de las obligaciones de desempeño.

La Compañía y Subsidiarias reconocen el ingreso cuando se ha dado cumplimiento a las obligaciones de desempeño para la transferencia al cliente de los bienes y servicios comprometidos.

Los ingresos son medidos al valor razonable de la consideración recibida o por recibir y representa los montos a recibir por los servicios provistos en el curso normal de los negocios, neto de los descuentos e impuestos relacionados.

La Compañía y Subsidiarias reconocen los ingresos cuando el importe de los mismos puede ser valorado de manera fiable, y es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Compañía, según se describe a continuación:

Ventas de bienes: la generación de ingresos ordinarios proviene principalmente de la venta de bienes inmuebles.

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Esto ocurre cuando el cliente obtiene el control de los bienes vendidos y no hay obligaciones de desempeño no separables pendientes de cumplirse. Las ventas de bienes inmuebles, se realizan generalmente al amparo de contratos celebrados con clientes o mediante acuerdos verbales, en los cuales se establecen acuerdos entre las partes tales como: precio, descuentos, bonificaciones, multas por incumplimientos, garantías, entre otros).

Venta de servicios: los ingresos por ventas de servicios se reconocen cuando pueden ser estimados con fiabilidad y en función a los servicios efectivamente prestados a la fecha de cierre de los estados financieros.

5.17. Costos y gastos.

Costos operativos.- en este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias; incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización y bajas de inventarios.

Gastos.- en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Controladora; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: operacionales, financieros y otros.

5.18. Medio ambiente.

Las actividades de la Compañía y Subsidiarias no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente.

5.19. Estado Consolidado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

5.20. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2017, excepto por las modificaciones realizadas por la entrada en vigencia de la NIIF 9 y NIIF 15 desde el 1 de enero de 2018.

Al 1 de enero de 2018, la Compañía y Subsidiarias han realizado la implementación de las normas mencionadas con un período de transición que comprende desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2017 y aplicación total a partir del 1 de enero de 2018, así tenemos:

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

NIIF 9 “Instrumentos Financieros”.

La NIIF 9 entró en vigor a partir del 1 de enero de 2018, y su aplicación no ha generado impactos significativos en los estados financieros consolidados. La Compañía y Subsidiarias llevaron a cabo una evaluación detallada de los aspectos de la norma y de su impacto en los estados financieros consolidados, el cual se resume como sigue:

(i) Clasificación y medición.

Con base en la evaluación realizada, la Compañía y Subsidiarias han determinado que los nuevos requerimientos de clasificación no tienen un impacto sobre la contabilización de sus activos financieros. Las cuentas por cobrar se mantienen para obtener los flujos de efectivo contractuales que representan únicamente pago de principal e intereses, por lo tanto, cumplen los criterios para ser medidos a costo amortizado bajo NIIF 9.

(ii) Deterioro del valor.

Con base en la evaluación realizada y debido a que las cuentas por cobrar están relacionadas con pagos recibidos por depósitos bancarios por instituciones financieras con bajo riesgo de crédito la aplicación de la NIIF 9 no ha generado impactos sobre la contabilización del deterioro de activos financieros.

NIIF 15 “Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes”.

La Compañía y Subsidiarias llevaron a cabo un proyecto de implementación, para identificar y medir los posibles impactos de la aplicación de la NIIF 15 en sus estados financieros consolidados. Este proyecto involucró la identificación de todos los flujos de ingresos de actividades ordinarias de La Compañía y Subsidiaria, conocimiento de las prácticas tradicionales del negocio, una evaluación exhaustiva de cada tipología de contratos con clientes y la determinación de la metodología de registro de estos ingresos bajo las normas vigentes.

La evaluación se desarrolló con especial atención en aquellos contratos que presentan aspectos claves de la NIIF 15 y características particulares de interés de la Compañía y Subsidiarias, tales como: identificación de las obligaciones contractuales; contratos con múltiples obligaciones y oportunidad del reconocimiento; contratos con contraprestación variable; componente de financiación significativo, análisis de principal versus agente; existencia de garantías de tipo servicio; y capitalización de los costos de obtener y cumplir con un contrato. Con base en la naturaleza de los bienes y servicios ofrecidos y las características de los flujos de ingresos señaladas, la Compañía y Subsidiarias no identificaron impactos en sus estados financieros consolidados en el momento de la aplicación inicial de NIIF 15.

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

6. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DETERMINADOS POR LA ADMINISTRACIÓN.

La Compañía y Subsidiarias efectúan estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

6.1. Provisión por cuentas incobrables.

El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero. La Compañía siempre reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales, deudores varios y otros deudores. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Compañía y Subsidiarias, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la actual, así como también, de la presupuestada dirección de las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando se apropiado.

Para todos los otros instrumentos financieros, la Compañía y Subsidiarias reconocen PCE durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Compañía y Subsidiarias miden la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses.

La evaluación de si deberían ser reconocidas PCE durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

En contraste, las PCE esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCE durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

6.2. Provisión por obsolescencia de inventarios.

Al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inventarios comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de obsolescencia tomando en cuenta fechas de caducidad y tiempo máximo de stock de inventarios; cuando el valor en libros de los activos excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

6.3. Provisión por valor neto realizable de inventarios.

Al final de cada período contable se evalúa la existencia evidencia objetiva de que no se podrá recuperar el costo de los inventarios comparando el saldo en libros y el valor neto realizable tomando en cuenta los precios de venta menos los costos de venta para productos terminados y los precios de venta menos los costos de conversión y los costos de venta para materias primas; cuando el valor en libros de los activos excede su valor neto de realización se considera deterioro.

El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

6.4. Impuestos diferidos.

Al final de cada período contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

6.5. Vidas útiles y valores residuales.

Al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

6.6. Deterioro del valor de los activos.

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

6.7. Valor razonable de activos y pasivos.

En ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

7. POLITICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

La Administración de la Compañía y Subsidiarias son los responsables de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por La Compañía y Subsidiarias. La Compañía y Subsidiarias revisan regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía y Subsidiarias clasifican y gestionan los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

Riesgo de crédito.

El riesgo de crédito corresponde a la incertidumbre respecto al cumplimiento de las obligaciones de la contraparte de la Compañía y Subsidiarias, para un determinado contrato, acuerdo o instrumento financiero, cuanto este incumplimiento genere una pérdida en el valor de mercado de algún activo financiero.

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente por cuentas por cobrar no relacionados y préstamos a relacionadas Nota 10 y 21, cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que sus operaciones no están relacionadas con la venta de bienes y prestaciones de servicio; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

Riesgo de liquidez.

Corresponde a la incapacidad que puede enfrentar la Compañía y Subsidiarias en cumplir, en tiempo y forma, con los compromisos contractuales asumidos con sus proveedores o entidades financieras.

El enfoque de la Compañía y Subsidiarias para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de La Compañía y Subsidiarias.

La principal fuente de liquidez de la Compañía y Subsidiarias son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. Además, posee líneas de financiamiento con instituciones bancarias, las cuales tienen como sustento tablas de amortización emitidas por el banco, en donde se especifica el tiempo y tasa de interés.

A continuación, se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados de acuerdo a las bandas de tiempo más apropiadas determinadas por la Administración de la Compañía:

	Corriente entre 1 y 12 meses	No corriente más de 12 meses
Al 31 de diciembre del 2018:		
Cuentas por pagar no relacionadas	7,160,034	253,053
Cuentas por pagar relacionadas	5,246,359	2,599,441
Dividendos por pagar relacionadas	654,839	
Obligaciones con instituciones financieras	11,417,580	23,838,028
Préstamos de relacionadas	21,431,481	4,863,833
	<u>45,910,293</u>	<u>31,554,355</u>

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

	Corriente entre 1 y 12 meses	No corriente más de 12 meses
<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>		
Cuentas por pagar no relacionadas	10,078,492	-
Cuentas por pagar relacionadas	5,476,470	-
Dividendos por pagar	224,000	-
Obligaciones con instituciones financieras	40,557,724	13,894,531
Préstamos de relacionadas	33,632,633	-
	89,969,319	13,894,531

El índice deuda - patrimonio de la Compañía, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Total pasivos	95,118,696	135,054,404
Menos efectivo	1,535,083	3,452,510
Total deuda neta	93,583,613	131,601,894
Total patrimonio neto	14,590,554	10,808,812
Índice de deuda - patrimonio neto	641%	1218%

Riesgo de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía y Subsidiarias clasifican y gestionan el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de interés.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía considera fluctuaciones razonablemente posibles a los cambios de tasas de interés en un rango de +-0.50%, situación que en el estado consolidado de resultados integrales no tiene efectos significativos, por lo tanto, realizar un análisis de sensibilidad carece de representatividad.

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Riesgo de tasa de cambio.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía y Subsidiarias no realiza transacciones en moneda extranjera.

Otros riesgos de precio.- los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía y Subsidiarias no realizan transacciones relacionadas con materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

8. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

A continuación se presentan los saldos libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio contable:

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresado en dólares)

Clasificación	Grupo	Tipo	Diciembre 31, 2018			Diciembre 31, 2017		
			A su valor razonable		A costo amortizado	A su valor razonable		A costo amortizado
			con cambios en resultados	con cambios en ORI		con cambios en resultados	con cambios en ORI	
Activos financieros	Efectivo	Corriente	-	-	1,535,083	-	-	3,452,510
	Inversiones	Corriente	86,417	-	-	293,327	-	-
	Cuentas por cobrar no relacionadas	Corriente	-	-	4,175,107	-	-	2,458,967
		No corriente	-	-	2,946,340	-	-	-
	Cuentas por cobrar relacionadas	Corriente	-	-	1,422,441	-	-	2,640,182
		No corriente	-	-	174,780	-	-	-
	Préstamos a relacionadas	Corriente	-	-	4,310,413	-	-	9,054,036
		No corriente	-	-	9,692,042	-	-	5,528,810
	Préstamos a terceros	Corriente	-	-	539,984	-	-	-
	Dividendos por cobrar a relacionadas	Corriente	-	-	106,812	-	-	106,812
Pasivos financieros	Otras cuentas por cobrar no relacionadas	Corriente	-	-	1,428,509	-	-	3,226,443
	Inversiones en acciones	No corriente	4,615,366	-	2,488,063	4,077,734	-	8,172,642
			-	-	-	-	-	-
	Cuentas por pagar no relacionadas	Corriente	-	-	7,160,034	-	-	10,078,492
		No corriente	-	-	253,053	-	-	-
	Cuentas por pagar relacionadas	Corriente	-	-	5,246,359	-	-	5,476,470
		No corriente	-	-	2,599,441	-	-	-
	Dividendos por pagar relacionadas	Corriente	-	-	654,839	-	-	224,000
	Obligaciones con instituciones financieras	Corriente	-	-	11,417,580	-	-	40,557,724
		No corriente	-	-	23,838,028	-	-	13,894,531
	Préstamos de relacionadas	Corriente	-	-	21,431,481	-	-	33,632,633
		No corriente	-	-	4,863,833	-	-	-

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresados en dólares)

9. EFECTIVO Y EQUIVALENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Caja	97,564	65,251
Bancos	1,334,734	2,799,639
Certificados de depósito a plazo fijo	102,785	587,620
	<u>1,535,083</u>	<u>3,452,510</u>

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 las cuentas de efectivo y sus equivalentes no mantienen restricciones para su uso.

10. CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Cuentas por cobrar clientes	7,833,244	2,794,149
Provisión de ingresos	36,116	16,517
Provisión por deterioro	(747,913)	(351,699)
	<u>7,121,447</u>	<u>2,458,967</u>
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Clasificación:		
Corriente	4,175,107	2,458,967
No corriente	2,946,340	-
	<u>7,121,447</u>	<u>2,458,967</u>

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresados en dólares)

11. INVENTARIOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Inventario inmobiliario:</u>		
Proyecto Villa Italia	13,390,307	20,698,899
Proyecto Plaza US	13,048,893	24,837,440
Proyecto Fideicomiso Sorelina	-	1,450,760
Proyecto en curso	17,907	-
	<u>26,457,107</u>	<u>46,987,099</u>
<u>Inventario de alimentos:</u>		
Materia prima	696,552	593,074
Productos en locales	494,863	497,760
Productos en planta	281,856	245,991
Material de empaque	443,910	435,796
Otros	231,365	215,195
	<u>2,148,546</u>	<u>1,987,816</u>
<u>Inventario en aparatos eléctricos:</u>		
Inventario importado	529,831	395,795
Inventario en tiendas	47,804	-
Inventario de proyecto en curso	-	3,967
	<u>577,635</u>	<u>399,762</u>
<u>Otros</u>	-	53,529
	<u>29,183,288</u>	<u>49,428,206</u>

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresados en dólares)

12. OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Anticipos a proveedores	811,873	2,753,666
Garantías	2,400	-
Impuestos por cobrar	2,088	-
Cuentas por cobrar empleados	-	75,062
Otras	612,148	397,715
	1,428,509	3,226,443

13. OTROS ACTIVOS.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponden a anticipos entregados por la compra de propiedades y acciones un resumen de esta cuenta fue como sigue:

		Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Beneficiario</u>	<u>Bien o activo a adquirir</u>		
Hidronormandia S.A.	Participación	-	5,500,000
Hidroquest S.A.	Participación	-	1,000,000
Hidroalto Generación de Energía S.A.	Participación	-	521,600
Joseph Schwarzkopf	Local 1 y 3 Fideicomiso OH	250,000	250,000
Tommy Schwarzkopf	Local 2 Fideicomiso OH	250,000	250,000
Agropastizales S.A.	Participación	200,000	200,000
Juan Anhalzer	Planta Valser	41,000	41,000
		741,000	7,762,600

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresados en dólares)

14. MANTENIDOS PARA LA VENTA.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Piso 4, estacionamiento 17 y terraza, edificio Belmonte (1)	561,833	-
Maquinaria y equipo (2)	155,804	-
Terreno Tumbaco y Papa Loma	67,934	-
Terreno No. 2 parcelación Carcelén	-	453,845
Departamento Edificio He Parc	-	185,178
Terreno	-	107,230
	785,571	746,253

- (1) Mediante promesa de compra venta firmada con su relacionada Synerassets S.A. el 21 de marzo de 2018 se acordó la venta del cuarto piso incluido el estacionamiento 17 y la terraza ubicados en la ciudad de Quito del edificio Belmonte, cuyo valor de venta se fijó en un monto total de 767,400; la Compañía recibió un anticipo de 740,000.
- (2) Corresponde a maquinaria y equipo que se encontraba como parte de la propiedad, planta y equipo, sobre la cual existe un compromiso verbal de venta a futuro a su relacionada Synerassets S.A.

15. INVERSIONES EN ACCIONES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresados en dólares)

Inversiones	2018		2017	
	Porcentaje de Participación	Valor en libros	Porcentaje de Participación	Valor en libros
Cereales del Ecuador S.C.C.	32%	-	32%	-
Liconfitería S.A.	40%	671,439	40%	671,439
Fideicomiso Mercantil He Park I	-	-	21,72%	294,507
Porcinos del Ecuador Ecuapork S.A.	25%	467,335	25%	287,382
Ecotragua S.A.	-	-	25%	1
Maymor S.A.	25%	130,647	25%	119,134
Menestras del Negro S.A.	36.82%	500,444	36,82%	464,162
Magnolino S.A.	33%	28,547	33,33%	28,547
Hidronormandia S.A.	-	-	37,84%	5,824,649
Fideicomiso Mercantil Gaia	40%	161,141	40%	482,821
Hidroalto Generación de Energía S.A.	10%	3,744,683	10%	3,368,438
Banco de la Producción S.A.	1.11%	229,937	0,11%	151,452
First Gain Bridge	10%	142,906	10%	128,490
Banco Pichincha C.A.	0.02%	141,600	0,02%	70,817
Banco Guayaquil S.A.	0.03%	110,148	0,03%	44,774
Aquarela Holding	13%	977	12,32%	13,763
Quito Polo Club S.A.	12%	206,332	16%	100,000
Otras	-	-	12,12%	200,000
Pasochoacorp S.A.	0.1%	1	-	-
Atacazocorp S.A.	0.1%	1	-	-
Quilotoacorp S.A.	0.1%	1	-	-
Cotacachicorp S.A.	0.1%	1	-	-
Liquipel S.A.	40%	-	40%	-
Shemlon S.A.	37%	-	37%	-
Ecotragua S.A.	25%	-	25%	-
Fideicomiso Yoo Cumbaya	25%	26,506	-	-
Bienes raíces e inversiones de Capital	1%	502,000	-	-
Tutosnack	10%	38,783	-	-
		7,103,429		12,250,376
Plusvalía implícita en inversiones adquiridas	-	5,415,468	-	13,168,833
Deterioro de plusvalía implícita	-	(5,113,396)	-	(4,121,899)
		7,405,501		21,297,310

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresados en dólares)

16. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Costo	8,873,144	7,091,499
Depreciación acumulada	(4,318,706)	(3,586,508)
	4,554,438	3,504,991

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresados en dólares)

	2018				
	Saldos iniciales	Adición	Bajas	Reclasificación	Saldos Finales
Terrenos	-	379,260	-	-	379,260
Edificios	-	170,740	-	-	170,740
Instalaciones	189,955	-	-	-	189,955
Obra civil - Hidrosanitarias	83,213	-	-	-	83,213
Instalaciones eléctricas telefónicas cables	25,012	-	-	-	25,012
Instalaciones equipos locales	270,063	-	-	-	270,063
Construcciones por depreciar	1,519,467	944,240	-	-	2,463,707
Muebles, equipos locales y sistemas	7,633	-	-	-	7,633
Maquinaria y equipo	4,360,660	351,066	-	(242,849)	4,468,877
Muebles y enseres	67,199	3,165	(479)	-	69,885
Equipo de oficina	51,143	-	-	-	51,143
Equipos de computación	285,598	50,780	(25,191)	-	311,187
Vehículos	165,145	93,226	(25,320)	-	233,051
Equipo de laboratorio	30,921	1,537	-	-	32,458
Otros activos	35,490	-	-	-	35,490
Depreciación acumulada	(3,586,508)	(763,317)	25,544	87,045	(4,237,236)
	3,504,991	1,230,697	(25,446)	(155,804)	4,554,438

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresados en dólares)

	2017					
	Saldos iniciales	Adición	Activaciones	Baja/Ajustes	Depreciación	Saldos Finales
Instalaciones	958,745	25,953	-	(794,743)	-	189,955
Obra civil - Hidrosanitarias	32,365	62,792	(11,944)	-	-	83,213
Instalaciones eléctricas telefónicas cables	16,053	8,959	-	-	-	25,012
Instalaciones equipos locales	145,564	160,208	(35,709)	-	-	270,063
Construcciones por depreciar	1,494,151	25,316	-	-	-	1,519,467
Muebles, equipos locales y sistemas	-	134,873	(127,240)	-	-	7,633
Obras en curso - Proyecto Normandia	13,050,263	-	-	(13,050,263)	-	-
Maquinaria y equipo	8,261,428	435,140	172,199	(4,508,107)	-	4,360,660
Muebles y enseres	399,447	21,842	-	(354,090)	-	67,199
Equipo de oficina	107,948	1,535	-	(58,340)	-	51,143
Equipos de computación	249,946	46,677	2,694	(13,719)	-	285,598
Vehículos	220,457	-	-	(55,312)	-	165,145
Equipo de laboratorio	18,582	12,339	-	-	-	30,921
Otros activos	30,690	4,800	-	-	-	35,490
Depreciación acumulada	(6,283,969)	-	-	3,537,784	(840,323)	(3,586,508)
	18,701,670	940,434	-	(15,296,790)	(840,323)	3,504,991

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresados en dólares)

17. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Costo	42,784,922	44,306,133
Depreciación acumulada	(13,191,047)	(13,336,607)
	29,593,875	30,969,526

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresados en dólares)

Los movimientos de propiedades de inversión, fueron como sigue:

2018							
	Saldos iniciales	Adición	Venta	Reclasificaciones	Depreciación	Ajustes	Saldos Finales
Terrenos	22,732,051	25,202	(28,500)	(67,934)	-	326,099	22,986,918
Edificios	21,574,082	-	(418,201)	(561,833)	(772,169)	(23,875)	19,798,004
Depreciación Acumulada	(13,336,607)	-	418,201	-	(272,641)	-	(13,191,047)
	30,969,526	25,202	(28,500)	(629,767)	(1,044,810)	302,224	29,593,875

2017							
	Saldos iniciales	Adición	Venta	Reclasificaciones	Depreciación		Saldos Finales
Terrenos	20,716,132	853,986	(441,072)	(1,603,005)	-		22,732,051
Edificios	22,272,810	-	(698,728)	-	-		21,574,082
Depreciación Acumulada	(12,715,347)	-	462,275	(6,252)	(1,089,787)		(13,336,607)
	30,273,595	853,986	(677,525)	1,609,257	(1,089,787)		30,969,526

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresados en dólares)

Los valores razonables de las propiedades de inversión se muestran a continuación:

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresados en dólares)

Propiedades	2018		2017	
	Saldo neto en libros	Valor razonable de los activos	Saldo neto en libros	Valor razonable de los activos
<u>Terrenos:</u>				
Sector Cumbayá	1,469,640	No disponible	1,469,640	3,177,600
Sector Atacames	66,000	No disponible	66,000	23,843
Belmonte	530,598	No disponible	530,598	No disponible
He Parc	44,142	No disponible	44,142	25,616
Gus Prensa	325,606	432,252	2,772	22,824
Hidronormandia	-	-	325,606	527,013
Gus Ríofrío	2,772	24,397	419,848	592,438
Gus San Rafael	419,849	615,522	82,582	99,487
Gus Alborada	82,582	99,487	292,266	464,891
CCI	292,266	631,290	905,279	113,344
Alborada	905,279	No disponible	955	221,854
El Bosque	955	210,332	151,278	76,400
Cotocollao	151,278	154,461	114,240	257,712
Tropi América	114,240	257,712	28,500	30,000
Duran Nic. Lapenti	-	-	18,987	32,706
Portete 1	18,987	27,157	44,267	74,134
Portete 2	44,267	153,333	4,817	19,100
Gus Tungurahua 2	4,817	19,100	60,000	151,401
Sto. Domingo Parqueo	60,000	No disponible	88,725	184,038
Sto. Domingo Local	88,725	184,038	66,842	44,861
Domingo Comin 2	66,842	52,916	50,852	57,917
Domingo Comin 1	50,852	70,701	6,531	371,759
Patria y 6 de Diciembre	6,531	385,862	540,560	405,594
Colpon y 10 de agosto	540,560	No disponible	42,194	43,365
Domingo Comin 3	42,194	49,784	41,734	164,695
Av. 6 Diciembre				
Estadio Olímpico	41,734	164,695	324,029	513,672
Urb. Los Guabos	324,029	420,513	195,869	371,769
Patria y 6 de diciembre K-26	195,869	397,816	350,865	348,883
Local 89 CC. Plaza Quill	350,865	373,046	51,000	54,243
Gus La J	51,000	54,243	246,434	70,499
Gus Michelena	246,434	-	76,101	159,190
El Recreo k010	76,101	129,636	64,090	130,696
Esmeraldas	64,090	130,696	189,200	66,150
Prensa - Sr. Beltran	189,200	154,461	430,000	623,442
Lago Agrio	430,000	623,442	218,030	294,654
Universidad Central	218,030	No disponible	400,452	276,864
Brupar Gye	400,452	No disponible	117,426	129,720
Río Vuano	117,426	144,316	118,137	42,000
Banco Bolivariano	118,137	43,680	1,667	30,582
Isacc Barrera	1,667	30,582	462,840	152,010
Lote de Terreno No.8, Vía Interocéánica	462,840	No disponible	-	-

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresados en dólares)

Carcelén	1,121,357	No disponible	1,096,201	1,657,131
Alangasí	1,770,300	2,018,998	1,770,300	1,841,794
Palermo	1,075,383	3,149,308	1,075,383	3,144,969
Perugia	1,742,711	4,954,225	1,742,711	4,947,399
Padova	966,586	3,445,331	966,586	3,435,035
Napoles	818,466	2,917,367	818,466	2,908,649
Verona	1,558,729	5,220,652	1,562,728	5,200,832
Fideicomiso Santa Ana	853,986	No disponible	853,986	No disponible
Av. Benjamín Carrión/av guiller	950,000	No disponible	950,000	760,125
Santa Ana Lote E6	1,296,347	3,511,038	1,296,347	2,685,220
Santa Ana Lote E7	1,046,053	2,923,188	1,046,053	2,143,008
7-10 PQ MDN Cotocollao	420,000	No disponible	420,000	221,730
7-11 PQ MDN Cotocollao	420,000	73,980	420,000	221,730
Punto Papa Loma	-	-	4,550	73,980
Tumbaco	-	-	63,385	106,900
Atalaya	35,970	No disponible	-	-
Bristol Parc	25,670	No disponible	-	-
Jipijapa I	171,842	No disponible	-	-
Jipijapa II	96,662	No disponible	-	-
	22,986,918		22,732,051	

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresados en dólares)

Propiedades	2018		2017	
	Saldo neto en libros	Valor razonable de los activos	Saldo neto en libros	Valor razonable de los activos
<u>Edificios:</u>				
Sector Cumbayá		No		
	84,810	disponible	141,350	840,700
Sector Atacames	100,100	No disponible	107,800	196,457
Belmonte	2,050,654	No disponible	2,096,000	No disponible
He Parc y Bodega	290,127	No disponible	307,111	No disponible
Atalaya	95,079	No disponible	137,426	No disponible
Bristol Parc	214,023	No disponible	249,220	No disponible
Jipijapa I y II	197,737	No disponible	452,083	611,725
Local Plaza Nevado Cayambe	143,925	207,805	153,520	207,805
Gus Prensa	-	-	14,475	11,430
Gus Río frio	-	-	16,729	239,072
Gus San Rafael	-	-	7,910	228,267
Gus Alborada	-	-	8,619	98,522
CCI	-	-	42,936	1,114,693
Alborada	-	-	4,180	220,115
El Bosque	-	-	22,211	164,192
Cotacollao	-	-	12,896	186,620
Tropi America	-	-	9,623	146,160
Duran Nic Lapentti	-	-	7,931	92,038
Portete 1	-	-	10,092	84,238
Portete 2	-	-	8,759	253,687
Gus Tungurahua 2	42,629	145,593	58,775	145,593
Sto. Domingo Parqueo	12,885	No disponible	17,928	42,517
Sto. Domingo Local	143,909	512,564	198,204	470,047
Domingo Comin 2	2,125	2,757	2,740	17,989
Domingo Comin 1	9,485	3,816	12,035	13,511
Patria y 6 de Diciembre	102,321	321,705	129,831	561,970
Colón y 10 de Agosto	66,114	No disponible	82,098	538,702
Domingo Comin 3	11,792	640	13,525	454
Av. 6 Diciembre Estadio Olímpico	151,704	168,270	171,392	168,270
Urb. Loas Guabos	51,962	321,878	56,664	302,939
Edificio Patria y 6 de Diciembre				
K- 26	196,329	600,350	214,364	561,970
Local 89 CC. Plaza Quill	117,223	265,005	127,016	498,717
Local K031 Recreo (2)	360,042	856,632	400,044	1,007,444
Brupar Gye	1,224,643	1,240,028	1,334,643	1,240,028
Río Vuano	136,217	No disponible	152,552	106,557
Gus La J	84,788	81,571	90,738	81,571
Gus Michelena	76,379	265,400	81,557	265,400
El Recreo k010	128,086	230,852	144,358	333,761
Edificio Esmeraldas	62,515	45,970	69,767	45,970
Prensa - Sr. Beltran	23,741	12,056	25,282	4,166
Piso 11 Belmonte	-	-	304,289	234,360

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresados en dólares)

Universidad Central	123,632	No disponible	130,731	45,691
Casa Isaac Barrera	-	-	289,000	218,268
Gus La J II	176,669	223,262	186,667	223,262
Local Banco Bolivariano	125,312	315,697	132,405	218,612
	6,606,957		8,237,476	
	29,593,875		30,969,526	

18. ACTIVOS INTANGIBLES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Costo	1,403,552	1,382,541
Amortización acumulada	(491,117)	(374,900)
	912,435	1,007,641

	2018				
	Saldos iniciales	Adición	Otro	Amortización	Saldos Finales
Valoración secretos industriales	1,275,000	22,111	-	-	1,275,000
Software	106,441	-	-	-	128,552
Garantías entregadas a largo plazo	1,100	-	(1,100)	-	-
Amortización Acumulada	(374,900)	-	-	(116,217)	(491,117)
	1,007,641	22,111	(1,100)	(116,217)	912,435

	2017			
	Saldos iniciales	Adición	Amortización	Saldos Finales
Valoración secretos industriales	575,000	700,000	-	1,275,000
Software	102,441	4,000	-	106,441
Garantías entregadas a largo plazo	1,100	-	-	1,100
Amortización Acumulada	(265,577)	-	(109,323)	(374,900)
	412,964	704,000	(109,323)	1,007,641

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresados en dólares)

19. CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Proveedores nacionales	5,479,627	3,965,125
Otros	1,672,022	1,045,967
Garantías	255,095	316,478
Proveedores del exterior	6,343	219,317
Empleados	-	121,152
Cuentas en participación	-	500,000
Varnel Capital Corp.	-	3,910,453
	7,413,087	10,078,492
Clasificación:		
Corriente	7,160,034	10,078,492
No corriente	253,053	-
	7,413,087	10,078,492

20. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.

Un resumen de los saldos de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Préstamos con instituciones financieras		
Locales (1)	34,587,778	45,837,561
Exterior (2)	-	7,174,599
Titularización de deuda - flujos (3)	613,279	1,440,095
Sobregiros bancarios	54,551	-
	35,255,608	54,452,255
Clasificación:		
Corriente	11,417,580	40,557,724
No corriente	23,838,028	13,894,531
	35,255,608	54,452,255

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresados en dólares)

- (1) Corresponden a préstamos recibidos de instituciones financieras locales con vencimientos hasta el 2023 en el 2018 (2022 en el año 2017) y devengan una tasa de interés efectiva promedio anual del 8.39% en el 2018 y 7.82% en el 2017.

Los préstamos son garantizados por edificios que forman parte de las propiedades de inversión del Grupo.

- (2) Representan créditos con el banco del exterior JP Morgan Chase Bank N.A. y con el Banco Santander Private Banking.
- (3) Constituyen obligaciones originadas por la titularización de flujos a través del Fideicomiso Primera Titularización de Flujos - Rentas Proadser” cuyo originador es el Grupo. La finalidad del fideicomiso consiste en que el Originador pueda recuperar los fondos de sus ventas futuras en forma anticipada, mediante la transferencia de derecho de crédito para el cobro de parte de sus arrendamientos de ciertos locales a favor del fideicomiso que con respaldo de dichos fondos, emitió valores de contenido crediticio los cuales han sido colocados en el mercado de valores, fondos que han sido entregados al Grupo.

La titularización de flujos fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resoluciones No. SCV.IRQ.DRMV.2015.0244 del 4 de febrero del 2015 y No.SCV.IRQ.DRMV.2015.0275 de 9 de febrero de 2015. El proceso de titularización fue implementado por Jucarcorp Group S.A. como originador a través del Fideicomiso Mercantil Irrevocable Primer Titularización de Flujos - Rentas Proadser”, el fideicomiso fue constituido mediante escritura pública del 11 de abril de 2014 y con inscripción en el catastro de valores No. 2015.Q.13.001469 de 6 de febrero de 2015 y sus cifras se encuentran incorporadas en los presentes estados financieros.

El prospecto de oferta pública establece la emisión de dos series: la serie A y la serie B por un monto de hasta 6,000,000, sin embargo, a la fecha se han colocado un total de 3,598,000. La serie A colocada por un monto de 2,000,000 tiene un plazo de 1.440 días una tasa de interés anual fija del 8% con pagos de capital e interés de manera trimestral contados a partir de la fecha de emisión; mientras que la serie B colocada por un total de 1,598,000 tiene un plazo de 1.800 días con una tasa de interés anual del 8.25%, con pagos de capital e interés de manera trimestral contados a partir de la fecha de emisión.

El proceso de titularización tiene dos garantías constituidas: a) una garantía bancaria mantenida en el Banco de Guayaquil por 82,109 y la fianza solidaria del Grupo como originador para los inversionistas.

Los vencimientos de las obligaciones financieras al 31 de diciembre del 2018 y 2017 fue como sigue:

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresados en dólares)

Año	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
2018	-	40,557,724
2019	11,417,580	4,167,235
2020	14,564,828	4,451,594
2021	6,421,538	4,491,337
2022	2,643,671	784,365
2023	207,991	-
	<u>35,255,608</u>	<u>54,452,255</u>

21. ANTICIPOS RECIBIDOS.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 corresponde a montos recibidos de clientes, principalmente por la adquisición de viviendas en proyectos inmobiliarios denominados Florencia, Bari, Génova, Atelier y Sorelina.

22. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Jubilación patronal	672,774	701,136
Desahucio	216,987	237,316
	<u>889,761</u>	<u>938,452</u>

22.1. Jubilación patronal.- de acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte y cinco años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresados en dólares)

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Saldos al comienzo del año	701,136	518,189
Costo de los servicios del período corriente	163,411	135,391
Costo por intereses	26,957	20,299
(Ganancias) pérdidas actuariales	(110,196)	68,076
Transferencias de empleados	-	549
Reducciones y liquidaciones anticipadas	(108,534)	(41,368)
Saldo al final del año	672,774	701,136

22.2. Bonificación por desahucio.- de acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Saldos al comienzo del año	237,316	188,383
Costo de los servicios del período corriente	59,383	48,225
Costo por intereses	7,167	6,945
(Ganancias) pérdidas actuariales	(47,551)	15,927
Beneficios pagados	(39,328)	(15,875)
Reducciones y liquidaciones anticipadas	-	(6,521)
Transferencia de empleados	-	232
Saldo al final del año	216,987	237,316

23. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Un resumen de los saldos de cuentas por cobrar y pagar a relacionadas, fue como sigue:

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresados en dólares)

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Cuentas por cobrar a</u> <u>relacionados:</u>				
Int Food Services Corp. (Sucursal Ecuador)	Cliente	Comercial	1,016,955	1,102,194
Arvaljo S.A.	Cliente	Comercial	-	723,069
Fideicomiso Mercantil Cumbayá Park	Cliente	Comercial	-	218,629
Desarrollo de Viviendas Sociales S.A. Deviso	Cliente	Comercial	-	198,936
Fideicomiso Plaza US	Cliente	Comercial	-	127,210
Fideicomiso Inmobiliaria Yoo Quito	Cliente	Comercial	-	52,657
Florasíntesis Cía. Ltda.	Cliente	Comercial	38,281	-
Deli Internacional S.A.	Cliente	Comercial	282,545	33,398
Estilcom S.C.C.	Cliente	Comercial	-	13,947
Shemlon S.A.	Cliente	Comercial	78,735	11,241
Juan Carlos Serrano Valdivieso	Cliente	Comercial	-	7,056
Fideicomiso Bay Park	Cliente	Comercial	-	8,156
Promotora Ecuatoriana de Café de Colombia S.A. Procafecol	Cliente	Comercial	43,674	6,946
Avícola San Isidro S.A. Avisid	Cliente	Comercial	2,120	4,406
Generac Power System	Cliente	Comercial	-	3,948
Guarderas Riofrío Esteban	Cliente	Comercial	24,302	3,861
Dexicorp S.A.	Cliente	Comercial	3,111	-
Artegelato Ecuador S.A.	Cliente	Comercial	990	-
Gerencia Corporativa Gerensa S.A.	Cliente	Comercial	1,362	720
Gustapan S.C.C.	Cliente	Comercial	-	460
Producciones y Eventos				
Novoeventos S.A.	Cliente	Comercial	3,778	915
Inagro F.A.S.C.C.	Cliente	Comercial	4,735	378
Porcinos del Ecuador Ecuapork S.A.	Cliente	Comercial	1,355	955
Maymor S.A.	Cliente	Comercial	1,355	694
Otros	Cliente	Comercial	95,408	84,226
Casscarsone Cía. Ltda.	Cliente	Comercial	1,320	702
Fideicomiso titularización primera	Cliente	Comercial	-	35,478
Provisión deterioro			(2,805)	-
			<u>1,597,221</u>	<u>2,640,182</u>

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresados en dólares)

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Clasificación:</u>				
Corriente			1,422,441	2,604,702
No corriente			174,780	
			1,597,221	2,604,702
<u>Préstamos a relacionadas:</u>				
Synerassets S.A.	Relacionada	Préstamo	-	2,328,828
Fideicomiso Cumbayá Park	Relacionada	Préstamo	1,579,964	1,944,711
Fideicomiso Espic	Relacionada	Préstamo	1,718,171	-
Fideicomiso Parc Tower	Relacionada	Préstamo	1,548,504	1,504,296
Normantrust S.A.	Relacionada	Préstamo	1,454,158	-
Magnolino S.A.	Relacionada	Préstamo	1,332,407	1,395,333
Cereales del Ecuador	Relacionada	Préstamo	1,315,444	1,315,444
Fideicomiso Aquarela Holding	Relacionada	Préstamo	959,765	933,783
Aquaholding S.A.	Relacionada	Préstamo	877,756	1,832,454
Royalstate S.A.	Relacionada	Préstamo	787,445	764,965
Fideicomiso Shyris	Relacionada	Préstamo	729,066	729,066
Leonardo Noboa	Relacionada	Préstamo	-	700,000
Mc Bride Developent Inc	Relacionada	Préstamo	521,600	-
Hidroalto Generación de Energía S.A.	Relacionada	Préstamo	300,000	-
Inagro F.A.S.C.C.	Relacionada	Préstamo	199,205	249,528
Int Food Services Corp. (Sucursal Ecuador)	Relacionada	Préstamo	258,489	236,650
Inmovensa S.A.	Relacionada	Préstamo	170,416	175,000
Fideicomiso Inmobiliario OH	Relacionada	Préstamo	104,608	104,608
Sociedad Latinoamercicana de construcciones	Relacionada	Préstamo	-	199,252
Shemlon S.A.	Relacionada	Préstamo	81,662	81,662
Ecotragua S.A.	Relacionada	Préstamo	20,232	-
Fideicomiso Amagua	Relacionada	Préstamo	43,771	-
Fideicomiso Bay Park	Relacionada	Préstamo	25,000	-
Tutosnack S.A.	Relacionada	Préstamo	-	19,200
Guarderas Riofrío Esteban	Relacionada	Préstamo	16,679	-
Riverholding S.A.	Relacionada	Préstamo	859	-
Kansai S.A.	Relacionada	Préstamo	46,680	68,066
Otros menores	Relacionada	Préstamo	(39,553)	-
Efecto de costo amortizado	Relacionada	Préstamo	(49,873)	-
Deterioro de activos financieros	Relacionada	Préstamo		
			14,002,455	14,582,846

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresados en dólares)

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Clasificación:</u>				
Corriente			4,310,413	9,054,036
No corriente			9,692,042	5,528,810
			<u>14,002,455</u>	<u>14,582,846</u>
<u>Dividendos por cobrar</u>				
Menestras del Negro S.A.	Cliente	Comercial	106,812	106,812
<u>Cuentas por pagar a relacionadas:</u>				
Int Food Services Corp. (Sucursal Ecuador)	Relacionada	Préstamo	1,901,315	811,559
Liconfitería S.A.	Relacionada	Préstamo	995,277	995,277
Renacent Cía. Ltda.	Relacionada	Préstamo	1,027,142	950,080
Fideicomiso Mercantil Metropolitan Park I	Relacionada	Préstamo	100,000	100,000
Fideicomiso Bay Park Wadehouse Holding	Relacionada	Préstamo	22,775	-
International S.A.	Relacionada	Préstamo	800	53,979
Tommy Schwarzkopf	Relacionada	Préstamo	-	238,465
Joseph Schwarzkopf	Relacionada	Préstamo	-	237,727
Kevland S.A.			1,962,937	1,808,835
Megaobra S.A.	Relacionada	Préstamo	-	70,044
Cascarone S.A.	Relacionada	Préstamo	60,383	-
Gerencia Corporativa Gerensa S.A.	Relacionada	Préstamo	234,484	34,555
Fideicomiso Bay Park	Relacionada	Préstamo	22,775	25,735
Generac Power System	Relacionada	Préstamo	-	27,473
Páez Andrade María Cecilia	Relacionada	Préstamo	-	14,718
Synerassts S.A.	Relacionada	Préstamo	747,023	-
Saba S.A.	Relacionada	Préstamo	-	1,168
Gustapan S.C.C.	Relacionada	Préstamo	967	1,093
Avicola San Isidro S.A. Avisid	Relacionada	Préstamo	2,220	33,937
Marco Investement Enterprises Inc	Relacionada	Préstamo	5,205	5,205
Sedale Investment Inc.	Relacionada	Préstamo	3,320	3,320
Dexicorp S.A.	Relacionada	Préstamo	453,743	717
Florasíntesis Cía Ltda.	Relacionada	Préstamo	202,877	930
Promotora Ecuatoriana de Café de Colombia S.A. Procafecol	Relacionada	Préstamo	26	799
Deli Internacional S.A.	Relacionada	Préstamo	84,165	43,903
Shemlon S.A.	Relacionada	Préstamo	395	538

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresados en dólares)

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Fornax Group Corp	Relacionada	Préstamo	6,710	
Inagro F.A.S.C.C.	Relacionada	Préstamo	8,314	7,681
Saba Javier Reyes	Relacionada	Préstamo	2,845	-
Otras menores	Relacionada	Préstamo	102	8,732
			7,845,800	5,476,170
<u>Clasificación:</u>				
Corriente			5,246,359	-
No corriente			2,599,441	-
			7,845,800	5,476,470
<u>Dividendos por pagar:</u>				
Gloria Jimena Valdivieso de Briz			127,095	-
Jorge Juan Anhalzer Valdivieso			131,936	-
Pablo Víctor Anhalzer Valdivieso			131,936	-
Fernando Javier Anhalzer Valdivieso			131,936	-
Margarita Anhalzer Valdivieso			131,936	-
Javier Eduardo Reyes Moncayo	Relacionada	Dividendos	-	87,500
Zitarcop Group S.A.	Relacionada	Dividendos	-	35,000
Holding Corporativo Aumaj S.A.	Relacionada	Dividendos	-	49,000
Juan Pablo Campaña Chum	Relacionada	Dividendos	-	52,500
			654,839	224,000
<u>Préstamos de relacionada:</u>				
Ennova Group S.A.	Relacionada	Préstamo	115,000	115,000
Juan Carlos Serrano Valdivieso	Relacionada	Préstamo	9,940,736	9,854,236
Int Food Services Corp. (Sucursal Ecuador)	Relacionada	Préstamo	10,587,001	20,843,617
Dexicorp S.A.	Relacionada	Préstamo	4,318,043	503,043
Embutser S.C.C.	Relacionada	Préstamo	233,375	243,506
Fideicomiso Mercantil "He Park I"	Relacionada	Préstamo	-	620,529
Zitarcop Group S.A.	Relacionada	Préstamo	70,000	70,000
Florasíntesis S.A.	Relacionada	Préstamo	198,000	-
Shemlon S.A.	Relacionada	Préstamo	147,280	147,280

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresados en dólares)

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Familia Anhalzer	Relacionada	Préstamo		121,988
Gerencia Corporativa	Relacionada	Préstamo		
Gerensa S.A.			-	116,459
Franklin Tello	Relacionada	Préstamo	83,346	-
Wadehouse	Relacionada	Préstamo	53,179	-
Riverholding S.A.	Relacionada	Préstamo	-	10,000
McBride Development INC	Relacionada	Préstamo	548,790	-
Hidrotrust S.A.	Relacionada	Préstamo	64	-
Otros accionistas	Relacionada	Préstamo	500	986,975
			26,295,314	33,632,633

Clasificación:

Corriente	21,431,481	33,632,633
No corriente	4,863,833	-
	26,295,314	33,632,633

24. IMPUESTOS.

Un resumen de los saldos de esta cuenta, fue como sigue:

24.1. Activos y pasivos del año corriente.

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto al valor agregado IVA	574,299	388,057
Crédito tributario impuesto renta	116,367	-
Crédito tributario de impuesto a la salida de divisas	8,449	-
Notas de crédito SRI recibidas	1,491	-
	700,606	388,057

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresados en dólares)

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Retenciones en la fuente por pagar	219,835	317,995
Impuesto a la renta por pagar	181,764	277,835
Impuesto al valor agregado	121,884	212,213
Retenciones en la fuente de Impuesto a la renta	190,746	-
Retenciones en la fuente de IVA por pagar	-	78,192
	<u>714,229</u>	<u>886,235</u>

24.2. Conciliación Tributaria.- la conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a las ganancias	4,095,561	(154,154)
Utilidad gravable	4,095,561	(154,154)
Impuesto a la renta causado 25%	1,232,454	1,172,523
Impuesto a las ganancias del período Crédito tributario a favor de la empresa	(1,050,690)	(894,688)
Saldo por pagar	181,764	277,835

24.3. Aspectos Tributarios.

Provisión para el año 2018 y 2017.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del impuesto a la renta para sociedades es el 25%; sin embargo, si una empresa tiene accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta superior o igual al 50%, su tarifa de impuesto a la renta será del 28% sobre la base imponible (incrementa 3 puntos porcentuales a la tarifa general).

Adicionalmente, se aplicará una tarifa del 28% a la totalidad de la base imponible de las sociedades que incumplan con la presentación de información relacionada a la participación de sus accionistas hasta la declaración del Impuesto a la Renta (Anexo APS febrero de cada año).

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresados en dólares)

Las sociedades consideradas como microempresas deberán deducir adicionalmente el valor de una fracción básica desgravada con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales (11.270 para el 2018).

Adicionalmente las micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una reducción de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (22%), dicho beneficio se aplicará siempre que se mantenga o incremente el empleo.

25. IMPUESTOS DIFERIDOS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Activos por impuestos diferidos:</u>		
Impuesto diferido por consolidación	-	65,471
Amortización de pérdidas	234,716	352,762
Créditos tributarios	-	335,257
Jubilación patronal y desahucio	55,841	-
Beneficios a empleados	26,631	-
	317,188	753,490
<u>Pasivos por impuestos diferidos:</u>		
Impuesto diferido por consolidación	-	62,798
Revaluación propiedades de inversión	190,799	255,578
	190,799	318,376

26. PATRIMONIO.

26.1. Capital.- Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, está constituido por 1,000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

26.2. Reserva Legal.- La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

26.3. Otros resultados integrales.- al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponde a los efectos netos por revaluaciones a valor de mercado de propiedades, planta y equipo; nuevas mediciones de los planes de pensiones de beneficios definidos neto de impuestos diferidos.

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresados en dólares)

26.4. Resultados acumulados.

Utilidades acumuladas.- la Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento General de Aplicación del Impuesto a la Renta permiten amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes, a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad gravable del año.

27. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS Y OTROS INGRESOS.

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Venta de inmuebles	33,047,254	14,578,524
Ventas locales	27,214,938	21,817,690
Ingresos por arrendamiento de inmuebles	4,925,789	5,078,230
Producción digital	2,249,738	-
Ganancias por el valor patrimonial proporcional	2,226,410	28,147
Ingresos por dividendos	2,174,445	2,803,150
Fee administrativo	994,557	-
Otros ingresos	556,842	945,558
Ingreso financiero	501,777	-
Ganancias en valor razonable de acciones	396,994	-
Proyectos	97,988	-
Ventas por servicios	77,726	1,905,220
Venta de generadores	-	802,191
Otros ingresos por consolidación	-	612,165
Utilidad en venta de inmuebles	-	3,843,495
	74,464,458	52,414,370

28. COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresados en dólares)

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Costo de ventas de inmuebles	25,236,461	24,465,389
Costos generales	2,533,202	11,751,717
Costos de personal	-	5,827,449
Depreciación de las propiedades de inversión	-	1,089,787
Impuestos y contribuciones	885,903	1,012,327
Depreciación propiedad, planta y equipo	1,270,007	840,323
Honorarios profesionales	646,032	1,221,122
Servicios	266,914	231,830
Intereses	-	307,342
Servicios básicos	160,251	285,466
Publicidad	-	198,972
Gasto administrativo	-	356,372
Gasto arriendo	-	293,727
Mantenimientos	-	497,867
Participación trabajadores	-	268,794
Amortización de intangibles	-	109,323
Materia prima directa	8,460,401	-
Mano de obra directa	1,285,644	-
Costos directos	4,627,224	-
CIF	3,127,103	-
Costos por servicios contratados a terceros	1,733,457	-
Costo de ventas	2,543,778	-
Costo de venta exterior	217,403	-
Otros gastos	2,359,106	-
Ajuste en eliminación de consolidado	5,129,144	-
Varios gastos operacionales	5,156,965	-
	65,638,995	48,757,807

29. GASTOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

}

JUCARCORP GROUP S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresados en dólares)

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Intereses por préstamos del exterior	-	223,296
Intereses por préstamos locales	4,346,663	3,188,243
Intereses por titularización	83,814	149,409
Impuesto Solca	-	56,206
Costos Bancarios	97,419	193,563
Otros	109,152	-
Costos Financieros	86,813	-
Deterioro instrumentos financieros	2,396	-
	4,726,257	3,810,717

30. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía y Subsidiarias no mantienen juicios como demandado y/o demandante.

31. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía y Subsidiarias, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía y Subsidiarias, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

32. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados (Septiembre 16, 2019), no se tiene conocimiento de hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

33. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

Los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y Subsidiarias el 16 de Septiembre de 2019 y se presentarán para su aprobación definitiva a la Junta General de Accionistas. La Administración considera que no se producirán cambios a los presentes estados financieros consolidados.