

INMOBILIARIA JUMASA C.A.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

INMOBILIARIA JUMASA C.A.

Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

---

<b><u>ÍNDICE</u></b>	<b><u>Páginas No.</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	1 - 2
Estado de Situación Financiera	3 - 4
Estado de Resultados	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8 - 24

**Abreviaturas usadas:**

US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de América
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
Compañía	-	INMOBILIARIA JUMASA C.A.

---

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los señores accionistas y/o Junta de Directores de la compañía INMOBILIARIA JUMASA C.A.

### **Dictamen sobre los Estados Financieros**

He auditado el balance general que se acompaña de la Compañía INMOBILIARIA JUMASA C.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de INMOBILIARIA JUMASA C.A. al 31 de diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

### **Fundamentos de la Opinión**

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

### **Otros Asuntos**

Los estados financieros de INMOBILIARIA JUMASA C.A. al 31 de diciembre del 2015, fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades el 15 de abril del 2016.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

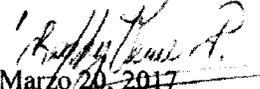
## **Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros**

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

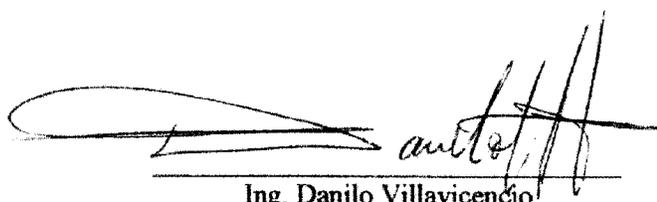
  
Marzo 20, 2017  
RNA. NO. 1024  
Guayaquil, Ecuador

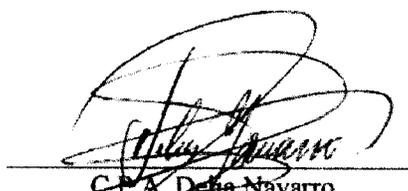
Roddy Vera Pinto  
Auditor Independiente

INMOBILIARIA JUMASA C.A.

Estado de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre de 2016  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Bancos	4	85	115
Cuentas por cobrar comerciales y otras			
Cuentas por cobrar	5	13,440	7,671
Activos por impuestos corrientes	6	259	246
Total activos corrientes		<u>13,784</u>	<u>8,032</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Mobiliario y equipos	7	2,079	3,667
Propiedades de Inversión	8	<u>3,347,312</u>	<u>3,787,659</u>
Total activos no corrientes		<u>3,349,391</u>	<u>3,791,326</u>
<b>TOTAL</b>		<u>3,363,175</u>	<u>3,799,358</u>

  
Ing. Danilo Villavicencio  
Gerente

  
C. P. A. Deha Navarro  
Contadora

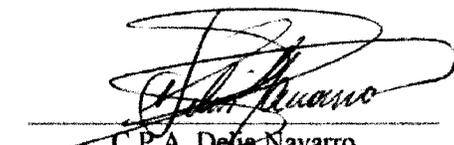
Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA JUMASA C.A.

Estado de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre de 2016  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

<u>PASIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	285,730	-
Pasivo por impuesto corrientes	6	<u>6,887</u>	<u>10,629</u>
Total Pasivos corrientes		<u>292,617</u>	<u>10,629</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Otras cuentas por pagar	10	-	<u>709,458</u>
Total de Pasivos		<u>292,617</u>	<u>720,088</u>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
Capital social	11	7,000	7,000
Reserva legal		5,788	5,788
Reserva de revaluación de propiedades		2,961,360	2,961,360
Otras Reservas		4,666	4,666
Resultados acumulados		<u>91,744</u>	<u>100,457</u>
Total patrimonio		<u>3,070,558</u>	<u>3,079,271</u>
TOTAL		<u>3,363,175</u>	<u>3,799,358</u>

  
Ing. Danilo Villavicencio  
Gerente

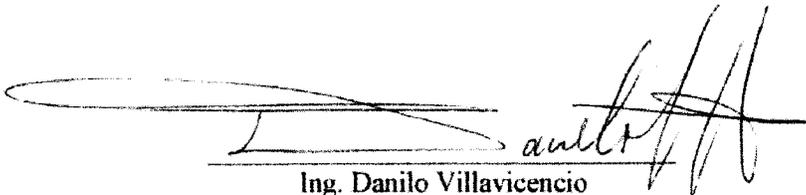
  
C.P.A. Delia Navarro  
Contadora

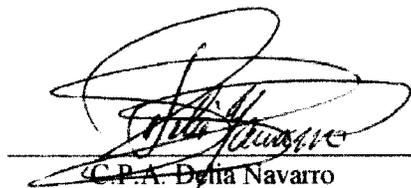
Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA JUMASA C.A.

Estado de Resultados Integrales  
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>NOTAS</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
VENTAS		25,735	37,762
Gastos de administración	12	<u>(28,050)</u>	<u>(36,345)</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(2,316)	1,417
Menos gasto por impuesto a la renta Corriente	6	<u>(6,397)</u>	<u>(24,544)</u>
PÉRDIDA DEL AÑO		<u>(8,713)</u>	<u>(23,127)</u>

  
Ing. Danilo Villavicencio  
Gerente

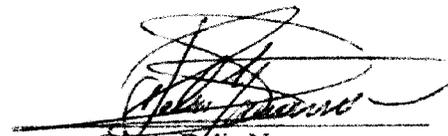
  
C.P.A. Delya Navarro  
Contadora

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA JUMASA C.A.  
 Estado de Cambios en el Patrimonio  
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016  
 (En dólares de los Estados Unidos de América)

Descripción	Capital Social	Reserva Legal	Reserva por revaluación de propiedades	Otras Reservas	Resultados acumulados	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre del 2014	7,000	5,788	2,961,360	4,666	123,584	3,102,398
Resultado del ejercicio					(23,127)	(23,127)
Saldo al 31 de diciembre del 2015	7,000	5,788	2,961,360	4,666	100,457	3,079,271
Resultado del ejercicio					(8,713)	(8,713)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	7,000	5,788	2,961,360	4,666	91,744	3,070,558

  
 Ing. Danilo Villavicencio  
 Gerente

  
 C.P.A. Delia Navarro  
 Contadora

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA JUMASA C.A.

Estado de Flujos de Efectivo  
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016  
 (En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Recibido de clientes	19,966	32,322
Pagado a proveedores y otros	(17,492)	(10,640)
Intereses pagados	(133)	(1,184)
Impuesto a la renta	<u>(2,372)</u>	<u>(20,341)</u>
Flujo neto de efectivo (utilizado en) proveniente de actividades de operación	<u>(31)</u>	<u>157</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Adquisiciones de mobiliario y equipos	-	<u>(2,119)</u>
<b>BANCOS:</b>		
Efecto neto de bancos	(31)	(1,962)
Saldo al comienzo del año	<u>116</u>	<u>2,078</u>
<b>SALDOS AL FIN DEL AÑO</b>	<u>85</u>	<u>116</u>

  
 Ing. Danilo Villavicencio  
 Gerente

  
 C.P.A. Delia Navarro  
 Contadora

Ver notas a los estados financieros

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador el 25 de agosto de 1981, e inscrita en el registro Mercantil del cantón Guayaquil el 12 de noviembre del mismo año. Su domicilio principal es Av. Las Palmas s/n y Km. 25 Av. Carlos Julio Arosemena, Condominio La Tienda 1 – Of. G - H.

Su actividad económica principal es la venta, arrendamiento, enajenación y beneficio de bienes urbanos y rurales; pudiendo también dedicarse a la extracción, explotación, venta y comercialización de material pétreo, tales como arena, piedra y otros.

**2. BASE DE PRESENTACIÓN**

**2.1 Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

**2.2 Moneda funcional y de presentación**

La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

**2.3 Bases de preparación**

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros medidos a su valor razonable, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros

**2.4 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aun no efectivas**

La compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas, que permiten aplicación anticipada. Un detalle es como sigue:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Vigencia</u>
<b><i>Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera e interpretaciones</i></b>		
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2017
<b><i>Modificaciones a las NIIF y NIC emitidas</i></b>		
Modificaciones a la NIC 1	Iniciativas de revelación	Enero 1, 2016
Modificaciones a las NIIF	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012 - 2014	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIIF 11	Contabilización de adquisiciones de intereses en Operaciones Conjuntas	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38	Clarificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28	Venta o Aportación de Bienes entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto	Enero 1, 2016
Modificaciones a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28	Entidades de Inversión: Aplicación de la Excepción de Consolidación	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 27	Método de participación en los estados financieros separados	Enero 1, 2016

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

***NIIF 9 Instrumentos financieros***

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

- Requerimientos de deterioro para activos financieros y,
- Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a “valor razonable con cambios en otro resultado integral”, para ciertos instrumentos deudores simples.

***Los requisitos claves de la NIIF 9:***

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIC 39 - Instrumentos Financieros, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio (no mantenida para Negociar) en otro resultado integral, y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del período.
- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del período. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del período.
- La Administración de la compañía no anticipa que la aplicación de la NIIF 9 en el futuro puede tener un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros de la compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

***NIIF 15 Ingresos Procedentes de contratos con los clientes***

En mayo del 2014 se emitió la NIIF 15, que establece un modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso que representa la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

- Paso 1: identificar el contrato con los clientes.
- Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución en el contrato.
- Paso 3: determinar el precio de la transacción.
- Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución en el contrato.
- Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el “control” de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

La Administración de la compañía no anticipa que la aplicación de la NIIF 15 en el futuro puede tener un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

#### ***Modificaciones a la NIC 1 Iniciativa de Revelación***

Las modificaciones a la NIC 1 proporcionan algunas guías sobre cómo aplicar el concepto de materialidad en la práctica. Las modificaciones a la NIC 1 se aplican para períodos que inicien en o después del 1 de enero del 2016. La Administración de la compañía no anticipa que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos.

#### ***Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012 - 2014***

Las mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012 - 2014 incluyen algunas modificaciones a varias NIIF que se encuentran resumidas a continuación.

- Las modificaciones a la NIIF 5 aclaran que cuando la compañía reclasifica un activo (o grupo de activos) de mantenido para la venta a mantenido para su distribución a los propietarios (o viceversa), tal cambio se considera como una continuación del plan original de la disposición y por lo tanto, no son aplicables los requerimientos establecidos en la NIIF 5 en relación con el cambio de plan de venta. Las enmiendas también aclaran las guías aplicables cuando se interrumpe la contabilidad de activos mantenidos para su distribución.
- Las modificaciones a la NIIF 7 proporcionan una guía adicional para aclarar si un contrato financiero de servicio corresponde a participación continua en la transferencia de un activo transferido, a efectos de la información a revelar de dicho activo.
- Las modificaciones de la NIC 19 aclaran que la tasa utilizada para descontar las obligaciones por beneficios post-empleo debe determinarse con referencia a la de los rendimientos de mercado sobre bonos corporativos de alta calidad al final del período de reporte. La evaluación de la profundidad de un mercado para bonos corporativos de alta calidad debe ser a nivel de la moneda (es decir, la misma moneda en que los beneficios deben ser pagados). Para las monedas para las que no existe un mercado profundo de tales bonos corporativos de alta calidad, se deben utilizar los rendimientos de mercado de bonos del gobierno denominados en esa moneda a la fecha de reporte.

La Administración de la compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro puede tener un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos.

***Modificaciones a la NIC 16 y NIC 38 Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización***

Las modificaciones a la NIC 16 les prohíben a las entidades utilizar un método de depreciación para partidas de propiedad, planta y equipo basado en el ingreso.

Mientras que las modificaciones a la NIC 38 introducen la presunción rebatible de que el ingreso no es un principio apropiado para la amortización de un activo intangible. Esta presunción solo puede ser rebatida en las dos siguientes circunstancias:

- Cuando el activo intangible es expresado como medida de ingreso o;
- Cuando se pueda demostrar que un ingreso y el consumo de beneficios económicos del activo intangible se encuentran estrechamente relacionados.

Las modificaciones se aplican prospectivamente para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 o posteriormente. En la actualidad, la compañía usa el método de línea recta para la depreciación y amortización de propiedades, planta, equipo y bienes intangibles, respectivamente. La Administración de la compañía considera que el método de línea recta es el más apropiado para reflejar el consumo de beneficios económicos inherentes a los respectivos activos, por lo tanto, La Administración de la compañía no anticipa que la aplicación de estas modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38 tendrán un impacto material en los estados financieros de la compañía.

**2.5 Efectivo en Bancos**

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

**2.6 Cuentas por cobrar**

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor razonable y posteriormente son medidas al costo amortizado.

Las cuentas por cobrar, incluyen principalmente clientes locales, las cuales son valorizadas a valor nominal.

Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables son registradas como gastos en el Estado de Resultados Integral y su determinación es realizada mediante un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas con el objeto de disminuir el valor de las cuentas por cobrar comerciales y reflejarlas a su valor probable de realización.

**2.7 Activos por impuestos corrientes**

Corresponden principalmente a anticipo de impuesto a la renta, la cual se encuentra valorizada a su valor nominal.

**2.8 Mobiliario y equipos**

**2.8.1 Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de mobiliario y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de mobiliario y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

**2.8.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, los mobiliarios y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y el importe acumulados de las pérdidas por deterioro de valor en caso de producirse.

El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la compra o adquisición del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociado a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimientos y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de mobiliario y equipos, es calculado linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considerada valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus mobiliarios y equipos al término de su vida útil será irrelevante.

**2.8.3 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo-** Después del reconocimiento inicial, las propiedades, maquinaria y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen

**2.8.4 Método de depreciación y vidas útiles** – El costo o valor revaluado de propiedades, maquinaria y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, maquinaria y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Equipos de Oficina	10
Muebles y enseres	10
Vehículo	5
Equipos de computación	3

**2.8.5 Retiro o venta de propiedades, planta y equipos** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

## **2.9 Propiedades de inversión**

Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

## **2.10 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

## **2.11 Pasivo por impuesto corriente**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos y gastos imponderables o deducibles y partidas que no se verán gravables o deducibles. El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas a final de cada período. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22%.

## **2.12 Provisiones**

Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

**2.13 Reconocimiento de ingresos**

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

**2.14 Costos y gastos**

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

**2.15 Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

**2.16 Activos y pasivos financieros-**

**2.16.1 *Activos financieros.-*** Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción; excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de “bancos”, y “cuentas por cobrar”.

**Cuentas por cobrar**

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la venta de bienes realizadas en el curso normal de operaciones.

Los saldos presentados en el activo corriente se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado (pues se recuperan en promedio de 7 días).

Los valores registrados como activos no corrientes se registran a su valor nominal. No se ha registrado ajustes por intereses implícitos pues corresponden sustancialmente a cuentas por cobrar de clientes vencidos, en proceso de recuperación.

#### **2.16.2 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía -**

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

**2.16.2.1 Pasivos financieros medidos al costo amortizado.-** Se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconocen en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

**2.16.2.2 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.-** Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

- (i) Cuentas por pagar a proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 30 días.

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

### 3. **ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

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

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si el cambio afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

#### 3.1 **Deterioro de activos**

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, planta y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía, considerando como base depreciable al valor resultante entre el costo de adquisición del bien menos su valor de recuperación estimado.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36 “Deterioro de valor de activos”, la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos 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.

**3.2 Impuesto a la renta corriente**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía busca asesoría profesional en materia tributaria antes de alguna decisión sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Administración considere que sus estimaciones son prudentes y apropiadas, pueden surgir diferencias de interpretación con la administración tributaria que pudieran afectar los cargos impuestos en el futuro.

**3.3 Mediciones del valor razonable y los procesos de valoración**

Algunos de los activos y pasivos de la compañía se valoran a su valor razonable a efectos de información financiera. La Administración de la Compañía determina las técnicas y los datos de valuación apropiados para las mediciones hechas a valor razonable.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la compañía utiliza datos observables en el mercado en la medida en que esté disponible; y en ciertos casos del nivel I no se encuentran datos disponibles por lo cual, la compañía utiliza tasadores cualificados independientes para llevar a cabo la valoración. La comisión de valoración trabaja en estrecha colaboración con los peritos externos debidamente calificados para establecer las técnicas de valoración adecuadas y variables del mercado y el modelo. La Administración de la compañía evalúa, reporta y explica la causa de las fluctuaciones en el valor razonable al final de cada periodo sobre los valores razonables en los activos y pasivos.

**4. BANCOS**

Representa depósitos en cuentas corrientes en bancos locales por US\$85 (US\$115 en el 2015), los cuales no generan intereses.

**5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Un resumen de las cuentas por cobrar es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Cuentas por cobrar comerciales:</u>		
Cientes	13,440	7,671

**Cientes.**- representan créditos otorgados por la venta de material pétreo, los cuales no generan intereses y son otorgados hasta con 60 días de plazo.

**6. IMPUESTOS**

***Activos y pasivos del año corriente*** - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

INMOBILIARIA JUMASA C.A

Notas a los Estados Financieros  
 Por el período terminado al 31 de diciembre del 2016  
 (En dólares de los Estados Unidos de América)

	...Diciembre 31,...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b><u>Activos por impuestos corrientes:</u></b>		
Anticipo al impuesto a la renta años anteriores	<u>259</u>	<u>246</u>
<b><u>Pasivos por impuestos corrientes:</u></b>		
22% Impuesto a la renta	163	886
Iva en ventas	548	482
Anticipos Impuesto a la Renta refinanciados	<u>6,176</u>	<u>9,261</u>
Total	<u>6,887</u>	<u>10,629</u>

*Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente* - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el ingreso (gasto) por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad (Pérdida) según estados financieros antes de Impuesto a la renta	(2,316)	1,417
Gastos no deducibles	—	—
Utilidad (Pérdida) Gravable (1)	(2,316)	1,417
Impuesto a la renta causado	—	<u>312</u>
Anticipo Calculado (2)	<u>6,397</u>	<u>22,544</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados (Perdida sujeta amortizar) (2)	<u>6,397</u>	<u>22,544</u>

De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

- (1) De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.
- (2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual 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.

## INMOBILIARIA JUMASA C.A

### Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2016

(En dólares de los Estados Unidos de América)

Para el año 2016, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta de US\$6,397; sin embargo, no generó impuesto a la renta causado del año. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$6,397 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

**Aspectos Tributarios.-** Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal - Con fecha 29 de diciembre del 2014 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

#### Deducibilidad de Gastos

En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible.

Se establece una deducción del 150% adicional por un período de dos años sobre las remuneraciones y aportes que se realice al IESS para el caso de adultos mayores y migrantes mayores de 40 años que hayan retornado al país.

Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la eliminación de los créditos incobrables y se establece que las mismas se determinarán vía Reglamento.

Vía reglamento se establecerán los límites para la deducibilidadde gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas.

Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el Reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre las contables y financieras.

## 7. MOBILIARIO Y EQUIPOS

Un resumen de mobiliario y equipos es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Costo o valuación	11,603	11,603
Depreciación acumulada	<u>(9,524)</u>	<u>(7,936)</u>
Total	<u>2,079</u>	<u>3,667</u>
<i>Clasificación:</i>		
Equipos de oficina	4,754	4,754
Muebles y Enseres	1,500	1,500
Equipos de Computación	3,230	3,230
Vehículos	<u>2,119</u>	<u>2,119</u>
Total	<u>11,603</u>	<u>11,603</u>

Los movimientos de mobiliario y equipos fueron como sigue:

INMOBILIARIA JUMASA C.A

Notas a los Estados Financieros  
 Por el período terminado al 31 de diciembre del 2016  
 (En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Muebles y Equipo de oficina</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Equipo de computo</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Total</u>
Diciembre 31, 2014	4,754	1,500	3,230	-	(6,234)	3,250
Adiciones	-	-	-	2,119	-	2,119
Depreciación	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,702)</u>	<u>(1,702)</u>
Diciembre 31, 2015	4,754	1,500	3,230	2,119	(7,936)	3,667
Depreciación	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,588)</u>	<u>(1,588)</u>
Diciembre 31, 2016	<u>4,754</u>	<u>1,500</u>	<u>3,230</u>	<u>2,119</u>	<u>(9,524)</u>	<u>(2,079)</u>

INMOBILIARIA JUMASA C.A

Notas a los Estados Financieros  
Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2016  
(En dólares de los Estados Unidos de América)

---

**8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

Un resumen de propiedades de inversión es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Terrenos	3,347,312	3,347,312
Mejoras	-	440,347
Total	<u>3,347,312</u>	<u>3,787,659</u>

**Terrenos.**- Representan terrenos propiedad de la compañía, sobre los cuales la administración planea trasladar a futuro como disponibles para la venta.

**9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Cuentas por pagar comerciales:</u>		
Terceros	726	
Otras cuentas por pagar	<u>285,005</u>	=
Total	<u>285,730</u>	=

**10. OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2015, representó valores por pagar por US\$709,458 al accionista a 5 años plazo, con un interés del 1%; sin embargo, tal deuda fue dada de baja durante el año.

**11. PATRIMONIO**

**Capital Social.**-Al 31 de diciembre del 2016, el capital social está constituido por 800 acciones a un valor nominal de US\$1.

**Reserva Legal.**- La Ley de Compañía exige que las compañías anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades hasta igualar por lo menos el 50% del Capital Social de la compañía, dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la compañía, puede ser utilizada para aumento de capital o para cubrir pérdidas en operaciones. La compañía no está obligada a realizar el cálculo de la Reserva Legal, ya que alcanzó el 50% del Capital Social.

## INMOBILIARIA JUMASA C.A

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2016

(En dólares de los Estados Unidos de América)

### 12. GASTOS POR SU NATURALEZA

Un detalle de los gastos de administración es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2016	2015
Impuestos, tasas y contribuciones	15,178	25,760
Honorarios profesionales	2,255	3,289
Arriendos	-	2,356
Depreciación	1,588	1,702
Intereses	133	1,176
Mantenimiento	8,603	1,030
Otros gastos de operación	<u>293</u>	<u>1,032</u>
Total	<u>28,050</u>	<u>36,345</u>

### 13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

#### 13.1. Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Alta Gerencia de la compañía, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Comité Ejecutivo medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

**13.1.1. Riesgo en las tasas de interés** - La Compañía mantiene préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

**13.1.2. Riesgo de liquidez** - La Gerencia es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez.

La Alta Gerencia de la compañía ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Gerencia General pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y

reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

- 13.1.3. Riesgo de capital** - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

**14. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 fueron aprobados por la Gerencia de INMOBILIARIA JUMASA C.A. en marzo 20 del 2017 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de INMOBILIARIA JUMASA C.A. los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

**15. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 20 de 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

---