

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Estados Financieros Consolidados

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2017

Contenido

Informe de los Auditores Independientes.....	1
Estados Financieros Consolidados	
Estado de Situación Financiera Consolidado.....	4
Estado de Resultados Integrales Consolidado.....	5
Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado.....	6
Estado de Flujos de Efectivo Consolidado.....	7
Notas a los Estados Financieros Consolidados.....	8

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIAS

Informe sobre la auditoría de los estados financieros consolidados

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de **INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIAS**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIAS**, al 31 de Diciembre del 2017, así como 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).

Fundamentos de la Opinión

2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados". Somos independientes de **INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIAS**, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

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

Responsabilidad de la Administración y del Gobierno Corporativo sobre los Estados Financieros Consolidados

3. La Administración **INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIAS** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y de su control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración de **INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIAS**, es responsable de evaluar la capacidad del Grupo de continuar como una empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en funcionamiento y

utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la Administración de **INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIAS** tiene intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de **INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIAS** son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera del Grupo.

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

4. Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

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

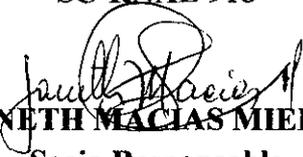
- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno del Grupo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que el Grupo no continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Obtuvimos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de las compañías o actividades empresariales dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsable de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

ASESORES Y AUDITORES SOBMACI S. A.

SC-RNAE 918



JANETH MACIAS MIELES

Socio Responsable

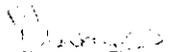
REG. 22.340

Guayaquil, Abril 19 del 2018

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Estado de Situación Financiera Consolidado

	31 de Diciembre	
	2017	2016
	(US Dólares)	
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo (Nota 3)	1,303,124	1,372,864
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 4)	127,985	1,149,090
Cuentas por cobrar accionista y compañías relacionadas (Nota 5)	105,597	130,216
Activos por impuestos corrientes (Nota 11)	407,802	230,315
Gastos anticipados	-	8,294
Total activos corrientes	1,944,508	2,890,779
Activos no corrientes:		
Propiedades y equipos, neto (Nota 6)	19,537,655	17,241,045
Propiedades de inversión (Nota 7)	1,063,498	1,092,543
Inversiones en acciones (Nota 8)	124,739	132,259
Cuentas por cobrar accionista y compañías relacionadas (Nota 5)	188,000	-
Otros activos, depósitos en garantía	-	1,300
Total activos no corrientes	20,913,892	18,467,147
Total activos	22,858,400	21,357,926
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Préstamo (Nota 9)	854,877	661,934
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 10)	1,210,677	299,432
Pasivos por impuestos corrientes (Nota 11)	101,999	86,208
Total pasivos corrientes	2,167,553	1,047,574
Pasivos no corrientes:		
Préstamo (Nota 9)	4,136,789	4,052,408
Cuentas por pagar accionista y compañías relacionadas (Nota 5)	2,464,238	2,927,529
Depósitos recibidos en garantía	144,328	44,432
Pasivos por impuestos diferidos (Nota 9)	1,012,713	1,029,301
Total pasivos no corrientes	7,758,068	8,053,670
Total pasivos	9,925,621	9,101,244
Patrimonio:		
Capital pagado (Nota 13)	106,580	106,580
Reserva legal	157,333	150,332
Reserva Facultativa	5	5
Aporte para futura capitalización	418,650	418,650
Utilidades retenidas:		
Superávit por valuación	8,594,476	8,594,476
Reserva capital	580,913	580,913
Ajuste de primera adopción de las NIIF	325,820	325,820
Utilidades retenidas	2,749,002	2,079,906
Total patrimonio	12,932,779	12,256,682
Total pasivos y patrimonio	22,858,400	21,357,926

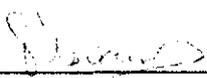

Sra. Seiddy Mackliff Peña
 Gerente General
Ver notas adjuntas


Sr. Ronald Galarza
 Contador

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Estado de Resultados Integrales Consolidado

	Año Terminado el 31 de Diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Arriendos	2,124,343	1,311,543
Gastos de operación:		
Administrativos <i>(Nota 14)</i>	(930,665)	(722,924)
Financieros	(427,711)	(370,194)
Utilidad bruta	765,967	218,425
Dividendos ganados <i>(Nota 5)</i>	112,485	131,298
Otros, neto	60,301	64,175
Utilidad antes de impuesto a la renta	938,753	413,898
Gastos por impuesto a la renta <i>(Nota 11)</i>	(252,439)	(109,874)
Utilidad neta del año	686,314	304,024
Otro resultado integral:	-	-
Otros resultados integrales, neto de impuestos	-	-
Total resultado integral del año	638,314	304,024



Sra Seiddy Mackliff Peña
Gerente General
Ver notas adjuntas

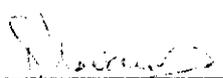


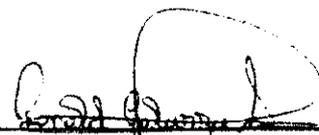
Sr. Ronald Galarza
Contador

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado

	<u>Utilidades Retenidas</u>								
	Capital Pagado	Aporte para Futuro Aumento de Capital	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Superávit por Valuación	Reserva de Capital	Ajustes de Primera Adopción de NIIF	Utilidades Acumuladas	Total
<i>(US Dólares)</i>									
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	46,700	-	76,091	-	4,226,990	342,229	129,976	524,168	5,346,154
Apropiación	-	-	5,898	-	-	-	-	(5,898)	-
Otros Ajustes	-	-	-	-	-	-	-	36,424	36,424
Fusión por Absorción	59,880	418,650	-	5	4,367,486	238,684	195,844	1,189,903	6,538,795
Ajuste inversión al VPP	-	-	-	-	-	-	-	71,285	71,285
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(40,000)	(40,000)
Utilidad neta del año, 2016	-	-	-	-	-	-	-	304,024	304,024
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	106,580	418,650	150,332	5	8,594,476	580,913	325,820	2,079,906	12,256,682
Apropiación	-	-	7,002	-	-	-	-	(7,002)	-
Pérdida por valuación de inversiones	-	-	-	-	-	-	-	(10,217)	(10,217)
Utilidad neta del año, 2017	-	-	-	-	-	-	-	686,314	686,314
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	106,580	418,650	157,334	5	8,594,476	580,913	325,820	2,749,001	12,932,779

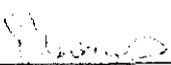

Sra Seiddy Mackliff Peña
Gerente General
Ver notas adjuntas

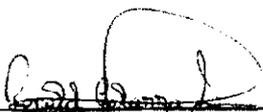

Sr. Ronald Galarza
Contador

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Estado de Flujos de Efectivo Consolidado

	Año Terminado el 31 de Diciembre	
	2017	2016
	(US Dólares)	
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes	2,075,001	1,261,433
Pagado a proveedores y empleados	767,951	1,039,814
Efectivo generado por las operaciones	2,842,952	2,301,247
Impuesto a la renta pagado	(252,439)	(124,331)
Intereses pagados	(427,711)	(370,194)
Otros, netos	172,786	195,473
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	2,335,588	2,002,195
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Compras de propiedades y equipos	(2,950,079)	(337,576)
Ventas de propiedades y equipos	268,824	-
Ajuste por fusión	-	(12,453,398)
Aumento en inversiones en acciones	-	33,290
Aumento en otros activos	(1,397)	(1,300)
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	(2,682,652)	(12,758,984)
Efectivo proveniente de actividades de financiamiento:		
Aumento en obligaciones a corto y largo plazo	277,324	4,714,342
Ajuste por fusión	-	7,175,372
Dividendos pagados	-	(40,000)
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	277,324	11,849,714
Aumento (disminución) neto en efectivo en caja y banco	(69,740)	1,092,925
Efectivo en caja y banco al principio del año	1,372,864	279,939
Efectivo en caja y banco al final del año	1,303,124	1,372,864


Sra Seiddy Mackliff Peña
Gerente General
Ver notas adjuntas


Sr. Ronald Galarza
Contador

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2017

1. Información General

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. (la Compañía) es una sociedad anónima constituida en Ecuador, el 11 de Septiembre de 1974, regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 100 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón de Guayaquil el 1 de Noviembre de 1974. Las principales actividades de la Compañía y su Subsidiaria son la compra, venta, administración y/o construcción de inmuebles de propiedad unilateral u horizontal, y adquisición y tenencia de acciones y participaciones en empresas.

Las Compañías no han contratado personal en relación de dependencia. Los servicios de personal requerido para las operaciones de las Compañías son prestados por una compañía relacionada.

La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad de la Administración del Grupo.

Los estados financieros consolidados adjuntos incluyen a la siguiente subsidiaria que está constituida en el Ecuador. La actividad de la compañía subsidiaria y porcentaje de participación al 31 de Diciembre del 2017 es como sigue:

<u>Subsidiarias</u>	<u>% de Participación</u>	<u>Actividad y fecha de constitución</u>
Internacional de Negocios INTERNECA C. A.	90%	Actividades adquisición y tenencia de acciones y participaciones en empresas. Constituida el 11 de Julio de 1968

Los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de Diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia del Grupo y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia del Grupo, los estados financieros consolidados serán aprobados sin modificaciones.

El Grupo opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que, de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los tres últimos años:

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Notas a los Estados Financieros Consolidados (continuación)

1. Información General (continuación)

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2017	-0.20%
2016	1.12%
2015	3.38%

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al cierre del 2017 y aplicadas de manera uniforme al periodo anterior.

Base de Medición

Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados en base al costo histórico.

Moneda Funcional

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional del Grupo y de curso legal en el Ecuador.

Fusión por Absorción

El 3 de Junio del 2016, **INMOBILIARIA JUTECERO S.A.** se fusionó con **INMODERNA S. A. e INMOBILIARIA GABISOL S. A.**, compañías relacionadas, mediante fusión por absorción. Los activos, pasivos y patrimonio de las compañías absorbidas están contabilizados al valor con el que estaban registrados antes de la fusión. Los resultados de operaciones de la Compañía adquirida desde el 1 de Enero hasta el 20 de Diciembre del 2016 fueron incluidos en los resultados de operaciones del 2016 de **INMOBILIARIA JUTECERO S. A.** (Ver Nota 14)

En la fusión por absorción de estados financieros fueron eliminados todos los saldos de las cuentas por cobrar y por pagar entre las compañías fusionadas.

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Notas a los Estados Financieros Consolidados (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Base de Consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA. Todas las transacciones, saldos, ingresos y gastos intergrupales han sido 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.

El Grupo constantemente analiza si controla una participada, si los hechos y circunstancias indican que hay cambios en uno o más de los tres elementos del control mencionados anteriormente.

Cuando el Grupo tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, el poder sobre la participada se genera cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir las actividades relevantes de la participada de forma unilateral.

El Grupo considera todos los hechos y circunstancias pertinentes para evaluar si los derechos de voto del Grupo en una participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- a) El tamaño de la participación del Grupo, del derecho de voto en relación con el tamaño y la dispersión de las acciones de los otros tenedores de voto.
- b) Los derechos de voto potenciales poseídos por el Grupo, otros tenedores de voto o de otras partes.
- c) Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales.
- d) Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican que el Grupo tiene, o no la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben hacerse, incluyendo los patrones de voto en las juntas de accionistas anteriores.

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Notas a los Estados Financieros Consolidados (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Base de Consolidación (continuación)

La consolidación de una subsidiaria inicia cuando el Grupo adquiere el control de la subsidiaria, y cesa, cuando esta pierde el control de la misma.

Los ingresos y gastos de la subsidiaria adquirida o enajenada durante el ejercicio, se incluye en el estado consolidado de resultados y en el otro resultado integral desde la fecha de control de las ganancias de la subsidiaria hasta la fecha en que el Grupo deje de controlar a la referida compañía.

El resultado y cada componente de otro resultado integral se atribuirán a los propietarios del Grupo y de los intereses minoritarios. El resultado global total de la subsidiaria se atribuye a los propietarios del Grupo y a las participaciones no controladoras, aún si esto diera lugar a los intereses minoritarios a un saldo deudor.

Cuando sea necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de la subsidiaria en relación a las políticas contables del Grupo.

Efectivo en Caja y Bancos

Efectivo en caja y bancos incluyen aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos.

Instrumentos Financieros

Activos y Pasivos Financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo, contratar o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos o pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Los activos y pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos al costo amortizado o al valor razonable.

Los activos y pasivos financieros se presentan en activos y pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos y pasivos no corrientes.

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Notas a los Estados Financieros Consolidados (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Activos y Pasivos Financieros (continuación)

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: préstamos y cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a compañías relacionadas. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: otros pasivos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La administración determina la clasificación de sus activos y pasivos en el momento del reconocimiento inicial.

Préstamos y Cuentas por Cobrar

Representan cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no se cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se mide al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo, menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

Cuentas por Cobrar a Accionista y Compañías Relacionadas

Las cuentas por cobrar a accionista y compañías relacionadas son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Proviene de préstamos y pagos realizados a los accionistas y compañías relacionadas. Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se mide al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Otros Pasivos Financieros

Representan cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a accionista y compañías relacionadas, son medidos inicialmente a su valor razonable, netos de los costos de transacción. Posteriormente son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por intereses reconocidos sobre una base de reconocimiento efectivo.

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Notas a los Estados Financieros Consolidados (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Activos y Pasivos Financieros (continuación)

Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Las 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. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Cuentas por pagar a Accionista y Compañías Relacionadas

Las cuentas por pagar a accionista y compañías relacionadas 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 mide al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Deterioro de Activos Financieros al Costo Amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. La Compañía constituye una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todos los montos que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La Existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado. Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, la Compañía ha procedido evaluar deudor por deudor y en base a sus condiciones actuales no ha ameritado constituir una provisión para cuentas dudosas de aquellos deudores con un riesgo de recuperación de la deuda.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión.

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Notas a los Estados Financieros Consolidados (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Bajas de Activos y Pasivos Financieros

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. La compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran cancelan o cumplen sus obligaciones.

Propiedades y Equipos

Los elementos de propiedades y equipos se valoran inicialmente por su costo de adquisición o construcción.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo. Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

Posteriormente el reconocimiento inicial, los terrenos, edificios y las maquinarias y equipos están registrados al costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor.

El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada 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.

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios que pueden estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tiene una vida útil infinita, y por tanto, no son objeto a depreciación.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o retiro.

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Notas a los Estados Financieros Consolidados (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Deterioro de 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.

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 el Grupo 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.

Inversiones en Acciones

Representan acciones en compañía, registrada al costo de adquisición

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del gasto de impuesto a la renta corriente y el gasto de impuesto diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contables, debido a las partidas de ingresos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósito de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Notas a los Estados Financieros Consolidados (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido (continuación)

Los pasivos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que incrementen las utilidades imponibles en el futuro.

Los activos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las utilidades imponibles en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de las utilidades imponibles estimadas futuras, es probable que se recuperen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El importe neto en libros de los activos y pasivos por impuestos a la renta diferidos es revisado en cada fecha del balance y se ajusta para reflejar la evaluación actualizada de las utilidades imponibles futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por los menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Superávit por Valuación

Proviene de la valuación de los terrenos y edificios, puede transferido a ganancias acumuladas, a medida que el activo sea vendido o utilizado por la Compañía.

Reserva de Capital

Esta cuenta proviene de la aplicación de la NEC 17. El saldo de la reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito y no pagado, pero podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas o del año, si las hubiere, o ser devuelta a los accionistas en caso de liquidación.

Ajustes por Adopción por Primera Vez de las NIIF

El saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, solo podrá ser capitalizado en el parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Notas a los Estados Financieros Consolidados (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos por arriendos se reconocen cuando los servicios son prestados y facturados y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de los ingresos pueda ser medido confiablemente.

Los ingresos por dividendos de las inversiones son reconocidos una vez que se han establecido los derechos de la Compañía para recibir este pago.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Gastos

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Compensación de Saldos y Transacciones

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

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y el Grupo 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 las cuentas de resultados.

Contingencias

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control del Grupo, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son revelados en caso de existir.

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Notas a los Estados Financieros Consolidados (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Provisiones

Una provisión es reconocida cuando el Grupo tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera consolidado y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuesto que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultado integral consolidado.

Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros consolidados de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica del Grupo, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros consolidados. 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.

Vida Útil y Valor Residual de Edificios y Equipos

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de edificios y equipos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

	Años de vida útil estimada	
	Mínima	Máxima
Edificios	40	40
Maquinarias y equipos	10	10

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Notas a los Estados Financieros Consolidados (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. El Grupo al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acude con profesionales en materia tributaria. Aun cuando El Grupo considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, puede surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Provisiones

Debido a la incertidumbre inherente a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

Otros Resultados Integrales

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo el superávit por revalorización), según lo requerido por las NIIF. Durante el año terminado el 31 de Diciembre del 2017 y 2016 no ha habido otros resultados integrales.

Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera del Grupo a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros Consolidados. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros consolidados.

Normas Internacionales de Información Financiera Emitidas

Normas e Interpretaciones nuevas o modificadas

No hay NIIF o interpretaciones CINIIF que sean efectivas por primera vez para el ejercicio financiero que comienza a partir del 1 de Enero del 2017 que se espere que tengan un efecto significativo sobre la Compañía.

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Notas a los Estados Financieros Consolidados (continuación)

Normas Emitidas pero aún no están en Vigencia

NIIF	Título	Fecha de Vigencia
Modificaciones NIIF 2	"Clasificación y valoración de pagos basados en acciones"	1 de Enero del 2018
Modificaciones NIIF 4	"Contratos de Seguro"	1 de Enero del 2018
Modificaciones NIIF 9	"Característica de pago anticipado con compensación negativa"	1 de Enero del 2019
Modificaciones NIC 28	"Intereses de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos"	1 de Enero del 2019
NIIF 9	"Instrumentos financieros"	1 de Enero del 2018
NIIF 15	"Ingresos de contratos con clientes"	1 de Enero del 2018
NIIF 16	"Arrendamientos"	1 de Enero del 2019
NIIF 17	"Contratos de Seguros"	1 de Enero del 2021
NIC 28	"Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos"	1 de Enero del 2018
NIC 40	"Propiedades de Inversión"	1 de Enero del 2018
Modificaciones NIIF 10 y NIC 28	"Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada / negocio conjunto"	Sin fecha definida
CINIIF 22	"Transacciones en Moneda Extranjera y contraprestaciones anticipadas"	1 de Enero del 2018
CINIIF 23	"Tratamiento sobre posiciones fiscales inciertas"	1 de Enero del 2019

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no están en vigencia:

La Compañía ha decidido no aplicar anticipadamente estas Normas e Interpretaciones y estima que la adopción de las mismas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el período en que se apliquen por primera vez.

3. Efectivo en Caja y Bancos

Efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
	(US Dólares)	
Bancos	295,754	1,372,864
Equivalente de efectivo	1,007,370	-
	1,303,124	1,372,864

Equivalentes de efectivo representa certificado de depósito a plazo en un banco local a 61 días plazos e interés del 4.25%.

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Notas a los Estados Financieros Consolidados (continuación)

4. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Deudores comerciales:		
Clientes	127,940	78,598
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipos a proveedores	-	1,065,458
Otras	45	5,034
	<u>127,985</u>	<u>1,149,090</u>

Las cuentas por cobrar a clientes representan facturas por arriendos con plazo de hasta 30 días y no devengan interés.

Anticipos a proveedores representaban anticipos entregados para la compra y adecuaciones de los pisos 3, 8 y parqueos en el Edificio Sky Building en la Ciudad de Guayaquil.

5. Partes Relacionadas

Saldos y Transacciones con Accionista y Compañías Relacionadas

Las cuentas por cobrar y por pagar con accionistas y compañías relacionadas, consistían de lo siguiente:

	Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre	
			2017	2016
			<i>(US Dólares)</i>	
Por cobrar:				
Tottori Enterprises Limited	Relacionada	Islas Vírgenes Británicas	959	1,000
Ecuador Natural S. A. Ecuatural	Relacionada	Ecuador	88,916	77,636
Fundación Gabriel Vilaseca Soler	Relacionada	Ecuador	-	50,000
Aerobodegas AEROBOSA S. A.	Relacionada	Ecuador	15,422	-
Agriproduc S. A.	Relacionada	Ecuador	-	1,580
COOPSERV S. A.	Relacionada	Ecuador	300	-
Guamangua S. A.	Relacionada	Ecuador	188,000	-
			<u>293,597</u>	<u>130,216</u>
Clasificación:				
Corriente			105,597	130,216
No corriente			188,000	-
			<u>293,597</u>	<u>130,216</u>

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Notas a los Estados Financieros Consolidados (continuación)

5. Partes Relacionadas (continuación)

Saldos y Transacciones con Accionista y Compañías Relacionadas (continuación)

	Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre	
			2017	2016
			<i>(US Dólares)</i>	
Por pagar a largo plazo:				
Tottori Enterprises Limitec	Accionista	Islas Vírgenes Británicas	-	41
Senoicca Industrial Co. Limited	Relacionada	Islas Vírgenes Británicas	107,000	107,000
Seciar States, co. Limited	Relacionada	Islas Vírgenes Británicas	1,027,238	1,027,183
Ecuador Natural S. A. Ecuatural	Accionista	Ecuador	1,330,000	1,793,305
			2,464,238	2,927,529

Las cuentas por cobrar a accionistas representan principalmente ventas de inversiones en acciones de las Compañías INMODERNA S. A. e INMOBILIARIA GABISOL S. A. y por pagos realizados por la Compañía a nombre de los accionistas, sin fecha específica de vencimiento y sin interés, préstamos y arriendos de oficinas, a 30 días plazos y sin interés.

Las cuentas por pagar a accionista y compañías relacionadas representan principalmente préstamos, sin fecha específica de vencimientos y sin interés.

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, las principales transacciones celebradas con compañías relacionadas fueron como sigue:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
<i>(US Dólares)</i>		
Ingresos:		
Arriendo de propiedades	1,234,837	-
Dividendos ganados	112,485	130,026

Las transacciones se efectuaron en términos y condiciones definidas entre las partes.

Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía **INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA**, incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2017 y 2016 en transacciones no habituales y/o relevantes.

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Notas a los Estados Financieros Consolidados (continuación)

6. Propiedades y Equipos

Propiedades y equipos consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
	(US Dólares)	
Costo o valuación	23,155,438	20,474,183
Depreciación acumulada y deterioro	(3,617,784)	(3,233,138)
	19,537,655	17,241,045

Los movimientos de propiedades fueron como sigue:

	Terreno	Edificio	Maquinarias y Equipos	Muebles y Enseres	Equipos de Computación	Proceso	Total Costo	Depreciación Acumulada y Deterioro	Total
	(US Dólares)								
Costo o valuación:									
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	2,874,562	2,471,115	97,561	-	-	-	5,443,238	(921,633)	4,521,605
Adiciones	-	-	-	35,937	-	301,639	337,576	(71,534)	266,042
Fusión por Absorción	2,785,443	8,206,509	23,544	17,262	-	3,660,611	14,693,369	(2,239,971)	12,453,398
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	5,660,005	10,677,624	121,105	53,199	-	3,962,250	20,474,183	(3,233,138)	17,241,045
Adiciones	-	101,920	2,222	463,349	4,667	2,377,921	2,950,079	(384,645)	2,565,434
Ventas y/o retiros	(33,894)	-	-	-	-	-	(33,894)	-	(33,894)
Fusión por absorción	46,918	6,058,323	-	-	-	(6,105,241)	-	-	-
Reclasificación	-	-	-	-	-	(234,930)	(234,930)	-	(234,930)
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	5,673,029	16,837,867	123,327	516,548	4,667	-	23,155,438	(3,617,784)	19,537,655

7. Propiedades de Inversión

Los movimientos de propiedades de Inversión fueron como sigue:

	Terreno al valor razonable	Edificio al Costo	Total Costo	Depreciación Acumulada	Total
	(US Dólares)				
Costo o valuación:					
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	502,496	829,436	1,331,932	(210,345)	1,121,587
Adiciones	-	-	-	(29,044)	(29,044)
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	502,496	829,436	1,331,932	(239,389)	1,092,543
Adiciones	-	-	-	(29,045)	(29,045)
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	502,496	829,436	1,331,932	(268,434)	1,063,498

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016 no existen propiedades y equipos asignados en garantía.

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Notas a los Estados Financieros Consolidados (continuación)

8. Inversiones en Acciones

Las inversiones en acciones consistían de lo siguiente:

	% Participación	Valor Nominal		31 de Diciembre	
		Total	Unitario	2017	2016
<i>(US Dólares)</i>					
Inversiones en acciones:					
Empresarios y Asesores EMPASE C. A.	99%	53,302	1.00	53,302	53,302
Ecuapatria Cía. Ltda. Agencia Asesora	65%	22,750	1.00	22,750	22,750
Fundación Gabriel Vilaseca Soler	100%	236	1.00	236	236
Constructora del Sur Cía. Ltda	-	-	-	85	85
Agrícola Oficial S. A. Agroficial	1%	6,400	1.00	28,790	28,790
Prolachiv S. A.	1%	3,400	1.00	-	10,217
Chivería S. A.	1%	2,950	1.00	13,167	13,167
Guamangua S. A.	1%	1,000	1.00	1,900	1,900
Constructora Internacional Cía. Ltda	-	-	-	140	140
Agriproduct S. A.	-	-	-	1,580	-
Ecuador Natural S. A. ECUANATURAL	1%	200	1.00	200	8
JUVIVA S. A.	1%	41	1.00	40	40
Inmobiliaria Barceguayas	1%	75	1.00	-	75
FLOVI S. A. FLOVISA	1%	41	1.00	41	41
COOPSERV S. A.	1%	208	1.00	1,508	508
Asesores y Consultores S. A. Asecontecsa	1%	1,000	1.00	1,000	1,000
				124,739	132,259

Durante el año 2017 la Compañía recibió dividendos de Ecuapatria C. Ltda. Agencia Asesora Productora de Seguros, por US\$112,485 (US\$130,026 en el 2016). Las otras compañías no han distribuidos dividendos en los períodos indicados.

9. Préstamos

Los préstamos consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
<i>(US Dólares)</i>		
Garantizados al costo amortizado:		
Préstamos Bancarios	4,991,666	4,714,342
	4,991,666	4,714,342
Clasificación:		
Corriente	854,877	661,934
No Corriente	4,136,789	4,052,408
	4,991,666	4,714,342

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Notas a los Estados Financieros Consolidados (continuación)

Resumen de acuerdos de los préstamos:

Acreedor	Tipo de préstamos	Tipo de amortización	Tasa efectiva		Tasa nominal		Plazo hasta	31 de Diciembre	
			2017	2016	2017	2016		2017	2016
<i>(US Dólares)</i>									
Préstamos bancarios:									
Banco local	Comercial	Mensual	9.27%	9.27%	8.90%	8.90%	Jul - 2022	3,187,484	3,714,342
Banco local	Comercial	Mensual	8.15%	8.15%	7.86%	7.86%	Nov - 2022	864,182	1,000,000
Banco local	Comercial	Mensual	7.07%	-	6.85%	-	Nov - 2023	940,000	-
								4,991,666	4,714,342

Los vencimientos de las obligaciones a largo plazo son como sigue:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
<i>(US Dólares)</i>		
2018	-	723,455
2019	930,403	789,258
2020	1,025,221	874,993
2021	1,165,989	1,005,632
2022	830,595	659,070
2023	184,581	-
		4,136,789
		4,052,408

10. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
<i>(US Dólares)</i>		
Proveedores	210,677	298,242
Anticipo Clientes	1,000,000	1,070
Otras	-	120
		1,210,677
		299,432

Las cuentas por pagar a proveedores representan principalmente facturas por compras de bienes y la prestación del servicio con plazo de hasta 60 días y sin interés.

Los anticipos de clientes representan anticipos recibidos para futura venta de bienes inmuebles.

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Notas a los Estados Financieros Consolidados (continuación)

11. Impuestos

Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes

Los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado y retenciones	407,651	230,315
Retenciones en la fuente	151	-
	407,802	230,315
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar	98,212	15,570
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	28	28,643
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	3,759	41,995
	101,999	86,208

El movimiento de la cuenta "impuesto a la renta por pagar" por el año terminado el 31 de Diciembre del 2017 y 2016 fue como sigue:

	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	15,570	17,827
Provisión con cargo a resultados	269,027	124,331
Pagos	(186,385)	(126,588)
Saldo al final del año	98,212	15,570

Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta consistía de lo siguiente:

	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Gasto del impuesto corriente	269,027	124,331
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	(16,588)	(14,457)
	252,439	109,874

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Notas a los Estados Financieros Consolidados (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta (continuación)

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de impuesto a la renta	938,753	413,898
Más (menos) partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	235,080	158,292
Dividendos exentos	(112,485)	(130,025)
Otros ingresos exentos		
Utilidad gravable	1,061,348	442,165
Tasa de impuesto	25%	25%
Impuesto a la renta causado	264,324	119,971
Impuesto a la renta mínimo	4,703	4,360
Total Impuesto causado	269,027	124,331

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 25% debido a que sus accionistas son residentes o establecidos en paraísos fiscales o régimen de menor imposición con una participación directa igual o superior al 50%; y del 22% en el 2016. En caso de que el Grupo reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% (12% en el 2016) del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el 25% (22% en el 2016) del resto de las utilidades sobre la base imponible. De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de impuesto a la renta, en el año 2015 en adelante se reduce al 22%.

El Grupo está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente período, el que es calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0.2% del patrimonio, el 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y el 0.4% de los ingresos tributables.

Si el impuesto causado en el período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá ser cancelado.

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Notas a los Estados Financieros Consolidados (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta (continuación)

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Reformas Tributarias

a) Mediante Registro Oficial Suplemento No. 135 de fecha 07 de diciembre del 2017, se publicó el Decreto Ejecutivo No. 210 donde establece las rebajas aplicables al cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta, que serán aplicables sobre el saldo del anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, tomando en consideración los ingresos brutos anuales como sigue:

- Aquellos contribuyentes que sus ingresos brutos sean iguales o menos a USD 500,000 dólares, tendrán una rebaja del 100% del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta.
- Aquellos contribuyentes que sus ingresos brutos sean entre USD 500,001 dólares hasta USD 1,000,000 de dólares, tendrán una rebaja del 60% del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta.
- Aquellos contribuyentes que sus ingresos brutos sean iguales o superiores a USD 1,000,001 dólares, tendrán una rebaja del 40% del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta.

b) Mediante Registro Oficial Suplemento No. 115 de fecha 08 de noviembre de 2017, se publicó la Resolución del Servicio Nacional de Aduanas SENA 1, donde se establece la tasa de servicio de control aduanero, que serán aplicables sobre aquellos sujetos pasivos que ingresen mercancías extranjeras al territorio ecuatoriano y que se acojan a los regímenes aduaneros de importación, de excepción y otros regímenes aduaneros.

La tarifa será de 10 centavos de dólar, que se aplica sobre la base imponible constituida por el coeficiente resultante de dividir el peso neto declarado por ítem en gramos para la unidad de control aduanero también en gramos.

c) Mediante registro Oficial Suplemento No. 123 del 20 de noviembre de 2017, se publicó la Resolución AC-DGERCGC17-00000568 dada por el Servicio de Rentas Internas, donde incorpora:

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Notas a los Estados Financieros Consolidados (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

- 1.- Los nuevos sujetos pasivos que están obligados para la emisión de comprobantes de venta, retención y documentos complementarios de manera electrónica, como sigue:
 - Sujetos pasivos importadores habituales de bienes.
 - Sujetos pasivos que tengan la calidad de agentes de aduana, de conformidad con la licencia otorgada por el SENA.
 - Sujetos pasivos que presten servicios de transporte de valores y especies monetarias, a través de vehículos blindados.
 - Sujetos pasivos dedicados a la venta, cesión o transferencia de cartera, a cualquier título.

Se define como Importador Habitual los siguientes sujetos pasivos:

Aquellos contribuyentes que sus ingresos brutos sean entre USD 500,001 dólares

Sus importaciones netas sean iguales o superiores al 25% del total de sus compras netas anuales del ejercicio fiscal anterior; y,

Sus ingresos brutos anuales del ejercicio fiscal anterior sean iguales o superiores al valor de ingresos establecido para estar obligado a llevar contabilidad.

- 2.- Se reformó la Disposición Transitoria Única de la Resolución NAC-DGERCGC17-00000430 el cual indicaba:

“Las personas naturales y sociedades cuyos ingresos anuales del ejercicio fiscal anterior (2018) sean iguales o superiores al monto contemplado para pequeñas y medianas empresas PYMES (USD 100,001), tendrán la obligación de la emisión electrónica de facturas, comprobantes de retención, guías de remisión, notas de crédito y notas de débito, la misma que será exigible a partir del 01 de enero de 2019”.

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Notas a los Estados Financieros Consolidados (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias

Quedando la reforma como sigue: "Las personas naturales y sociedades cuyos ingresos anuales del ejercicio fiscal anterior (2018) se encuentren dentro del rango de ingresos previstos en la normativa vigente para PEQUEÑAS empresas (entre USD \$ 100.001,00 y USD \$ 1'000.000,00), tendrán la obligación de la emisión electrónica de facturas, comprobantes de retención, guías de remisión, notas de crédito y notas de débito, la misma que será exigible a partir del 01 de enero de 2019."

- d) Mediante Registro Oficial Suplemento No. 150 de fecha 29 de diciembre de 2017, se publicó la Ley Reactivación de la Economía, fortalecimiento de la dolarización, que dentro de sus principales reformas están las siguientes:

Reforma: a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:

1. Las entidades del sector financiero popular y solidario, distintas a las cooperativas, también podrán participar en los procesos de fusión y beneficiarse de la exoneración del pago del impuesto a la renta durante 5 años, según los requisitos y condiciones que establezca la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera. Sin perjuicio de lo señalado, el Comité de Política Tributaria autorizará esta exoneración y su duración, la cual no podrá exceder los 5 años. Esta exoneración se aplicará de manera proporcional a los activos de la entidad de menor tamaño.
2. Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Enero 1 del 2018), gozarán de la exoneración del IR durante 3 años, contados a partir del 1er ejercicio fiscal en el que genere ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos, de acuerdo a los límites y condiciones que establezca el Reglamento LORTI.

En casos en los que un mismo sujeto pasivo pueda acceder a más de una exención, por su condición de microempresa y de organización de la economía popular y solidaria, se podrá acoger a aquella que le resulte más favorable.

- 3.a Se consideran como deducibles los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales, según lo dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de estas.

Se elimina la deducibilidad de las provisiones por estos conceptos.

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Notas a los Estados Financieros Consolidados (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

- 3.b Se pueden deducir como gastos personales además a lo ya establecido los gastos de los padres, parejas en unión de hecho, hijos del conyugue, de la pareja o propios que no perciban ingresos gravados y que dependan del contribuyente sin que la edad de estos afecte esta deducción.

Los gastos de los padres podrán usarse como propios para deducirlos siempre que estos no perciban pensiones jubilares del IESS ni jubilares de más de un salario básico unificado, por si sola o en su totalidad.

Se aumenta a 2 veces la fracción básica gravada con tarifa cero de impuesto a la renta de personas naturales en el caso de gastos de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas por la autoridad sanitaria nacional competente, para lo cual el total de los gastos personales deducibles no podrá superar dicho valor.

- 3.c Se establece la deducción adicional del 10% por la adquisición de bienes y servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria, cuando sean efectuados por microempresas y artesanos, según condiciones adicionales por establecerse en el Reglamento LORTI.
4. Se fija la obligación de llevar contabilidad para personas naturales que hayan percibido ingresos mayores a USD 300.000,00, siendo la relación de los gastos y patrimonio fijada en el Reglamento LORTI, pero también se deja la opción a ampliar este monto por reglamento.

De exceder los montos indicado previamente, ahora los profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos también estarán obligados a llevar contabilidad.

Ahora solo se excluye a las cooperativas de ahorro y crédito, cajas centrales y asociaciones, mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, de las organizaciones de la economía popular y solidaria que cuentan con la opción de llevar registros contables de acuerdo a normas simplificadas establecidas en el Reglamento LORTI.

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Notas a los Estados Financieros Consolidados (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

5. Las normas de la determinación presuntiva podrán ser aplicables en la emisión de liquidaciones de pago por diferencias en la declaración o resolución de aplicación de diferencias, por parte de la Administración Tributaria, exclusivamente en los casos en los que esta forma de determinación proceda de conformidad con la LORTI, y de forma motivada por la Administración Tributaria, precautelando la capacidad contributiva de los sujetos pasivos y su realidad económica. En el desarrollo del procedimiento administrativo se deberá garantizar el derecho al debido proceso y el derecho a la defensa de los contribuyentes, constitucionalmente establecidos.
6. El Impuesto a las Tierras Rurales deja de ser Crédito Tributario para el pago del Impuesto a la Renta único para las actividades del sector bananero.
- 7.a La tasa del IR para sociedades pasa a ser del 25%.
- 7.b.c La tasa de IR relativa a accionistas y socios residentes en paraísos fiscales pasa a ser de 3 puntos más de la normal para sociedades, es decir 28%, así mismo para las sociedades que no informan al SRI de su paquete accionario.
- 7.d Las sociedades deberán estar en la facultad de demostrar que sus accionistas, no residentes en el Ecuador, que han sido declarados son los beneficiarios efectivos en cuestión.

Las microempresas tendrán una deducción adicional de una fracción básica gravada con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales al determinar la base imponible para el Impuesto a la Renta de estas.

Se limita la reducción de los 10 puntos porcentuales a la tasa del IR por reinversión para las sociedades exportadoras habituales, las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero que posean 50% o más de componente nacional y las de turismo receptivo.

8. Se limita la Reducción de la tarifa del impuesto a la renta para el desarrollo económico responsable y sustentable de la ciencia, tecnología e innovación para las sociedades productoras de bienes.
9. Se establece reducción de 3% de la tarifa IR para sociedades para las micro y pequeñas empresas y para exportadores habituales de bienes, según procedimiento establecido por el Comité de Política Tributaria. Siendo el caso para los exportadores siempre y cuando estos mantengan o incrementen el empleo.

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Notas a los Estados Financieros Consolidados (continuación)

11. Impuestos (*continuación*)

Reformas Tributarias (*continuación*)

10. Se ajusta la tarifa de Crédito tributario para sociedades extranjeras y personas naturales no residentes a los cambios recientes establecidos en la norma, al 25% de IR.
- 11.a.b Se asigna a las personas naturales y sucesiones indivisas, que estando obligadas a llevar contabilidad conforme lo señalado en la norma tributaria (Art. 19 LORTI), no realicen actividades empresariales, a la metodología para el anticipo IR de las personas naturales y sucesiones indivisas no obligadas a llevar contabilidad
- 11.c Se excluye del cálculo del anticipo exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y la décimo cuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.
- 11.d Se toma en consideración el Tipo Impositivo Efectivo (TIE) para devolución de anticipo.

El valor a devolverse no podrá ser mayor a la diferencia entre el anticipo y el IR causado.

Para aplicar a la devolución del anticipo el contribuyente deberá mantener o incrementar el empleo neto.

De determinarse defraudación además de las acciones legales que correspondan, se aplicará un recargo del 200% del monto devuelto.
12. Se aumentan los servicios de riego y drenaje previstos en la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, como tarifa 0% IVA.
13. La venta de cocinas de uso doméstico eléctricas y las que funcionen exclusivamente mediante mecanismos eléctricos de inducción, incluyendo las que tengan horno eléctrico, así como las ollas de uso doméstico, diseñadas para su utilización en cocinas de inducción y los sistemas eléctricos de calentamiento de agua para uso doméstico, incluyendo las duchas eléctricas, de producción nacional dan derecho a crédito tributario.
14. Se elimina de la devolución del impuesto al valor agregado por uso de medios electrónicos de pago las figuras de pago con tarjeta de crédito (1%) y los pagos con tarjeta de débito (1%)

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Notas a los Estados Financieros Consolidados (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

- 15.a Se presenta en la ley la figura de exportador habitual y se hace referencia a criterios varios que se establecerán en el reglamento.
- 15.b Se presenta en la ley la clasificación de micro, pequeñas y medianas empresas y se hace referencia a criterios varios que se establecerán en el reglamento.
16. Disminuye a USD 1.000,00 el monto de las transacciones comerciales que se obliga a bancarizar, y la aplicación de la deducibilidad y de Crédito Tributario que esto trae.
17. Se establece sanción por ocultamiento patrimonial por el 1% del total de los activos o de los ingresos que estos generan, al que sea mayor, sin que se exceda del 5% del valor total de los activos o ingreso, según corresponda.
18. El Reglamento LORTI podrá establecer sistemas de cumplimiento de deberes formales y materiales simplificados, para sectores, subsectores o segmentos de la economía, que se establezcan en el mismo.

Reformas a la Ley Reformatoria a la Equidad Tributaria:

1. Cambia la exoneración del pago del ISD para personas que padezcan enfermedades catastróficas, raras o huérfanas del 50% de una fracción básica gravada con tarifa cero de impuesto a la renta al valor total de la atención derivada de la enfermedad.
2. Se establece la devolución del ISD en la actividad de exportación en la parte que no sea usada como Crédito Tributario, por importaciones de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten, en un plazo no mayor a 90 días.
3. Se elimina el Impuesto a las Tierras Rurales
4. Se aumentan los sujetos pasivos a los que aplica el Impuesto a la Tenencia de Activos en el Exterior a manera general estableciendo la norma ahora a los bancos, cooperativas de ahorro y crédito y otras entidades privadas dedicadas a realizar actividades financieras conforme lo dispuesto en el Código Orgánico Monetario y Financiero; sociedades administradoras de fondos y fideicomisos, y casas de valores, empresas aseguradoras y compañías reaseguradoras bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; así como las empresas de administración, intermediación, gestión y/o compraventa de cartera, conforme las definiciones, condiciones, límites y excepciones establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que tengas fondos disponibles e inversiones en el exterior.

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Notas a los Estados Financieros Consolidados (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Saldos del Impuesto a la Renta Diferido

Los movimientos por impuestos a la renta diferidos fueron como sigue:

	31 de Diciembre del 2015	Fusión por Absorción	Cargo (abono) al Estado de Resultados	31 de Diciembre del 2016	Cargo (abono) al Estado de Resultados	31 de Diciembre del 2017
	<i>(US Dólares)</i>					
Pasivo por impuesto diferido:						
Cambio de vida útil de edificio	407,181	629,011	(6,891)	1,029,301	(16,588)	1,012,713
	<u>407,181</u>	<u>629,011</u>	<u>(6,891)</u>	<u>1,029,301</u>	<u>(16,588)</u>	<u>1,012,713</u>

12. Instrumentos Financieros

Gestión de Riesgos Financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, el Grupo está expuesta a distintos riesgo 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.

El Grupo dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia Financiera, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Gerencia General medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de posibles riesgos que enfrenta el Grupo, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte del Grupo.

Riesgo en las Tasas de Interés

Debido a que el Grupo no registra pasivo que genera interés no está expuesta al riesgo de tasas de interés sobre sus flujos de efectivos ni sobre el valor razonable de su deuda.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. El Grupo ha adoptado una política únicamente involucrarse con partes solventes a fin de mitigar riesgos de pérdidas financieras.

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Notas a los Estados Financieros Consolidados (continuación)

12. Instrumentos Financieros (continuación)

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

Riesgo de Liquidez

Riesgo asociado a la capacidad del Grupo para gestionar flujos de efectivo para ejercer sus planes de negocios con fuentes de financiamientos estables.

El Grupo no tiene riesgo de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivos de sus operaciones han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

13. Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, el capital pagado consiste de 106,580 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00.

14. Gastos de Administración

Los gastos de ventas consisten de lo siguiente:

	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Honorarios profesionales	18,593	24,186
Depreciaciones	413,689	312,862
Impuestos y contribuciones	107,540	157,038
Comisiones por ventas	259,882	75,223
Guardianía	9,896	15,332
Reparación y mantenimiento	52,034	55,730
Seguros	16,717	21,654
Otros	52,314	60,899
	<u>930,665</u>	<u>772,924</u>

15. Fusión por Absorción

Al 31 de Diciembre del 2016, **INMOBILIARIA JUTECERO S. A.** incluyó en sus registros contables los activos por US\$14,828,029, pasivos por US\$8,132,292, patrimonio por US\$6,538,795, ingresos por US\$1,121,648 y gastos por US\$964,706 de las compañías **INMODERNA S. A.** e **INMOBILIARIA GABISOL S. A.**

INMOBILIARIA JUTECERO S. A. Y SUBSIDIARIA

Notas a los Estados Financieros Consolidados (continuación)

16. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de Diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (19 de Abril del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
