

**INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA. Y
SUBSIDIARIA**

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

ÍNDICE

Informe del auditor independiente

Estado consolidado de situación financiera

Estado consolidado de resultados integrales

Estado consolidado de cambios en el patrimonio

Estado consolidado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros consolidados

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de

Inmobiliaria Inmojota C. Ltda. y Subsidiaria

Daule, 20 de julio del 2017

Opinión

He auditado los estados financieros consolidados de Inmobiliaria Inmojota C. Ltda. y Subsidiaria, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Inmobiliaria Inmojota C. Ltda. y Subsidiaria al 31 de diciembre del 2016 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF Pymes).

Fundamentos de la opinión

La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*".

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar mi opinión de auditoría.

Independencia

Soy independiente de Inmobiliaria Inmojota C. Ltda. y Subsidiaria de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y he cumplido con mis responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Inmobiliaria Inmojota C. Ltda. y Subsidiaria
Daule, 20 de julio del 2017

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de Inmobiliaria Inmojota C. Ltda. y Subsidiaria es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF Pymes), y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de Inmojota C. Ltda. y Subsidiaria de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de Inmojota C. Ltda. y Subsidiaria son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de mi 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 mi 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.

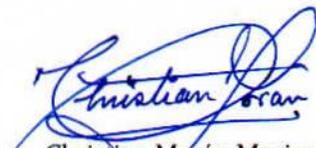
Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de mi auditoría:

- Identifico y evalúo los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.
- Obtengo conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de Inmojota C. Ltda. y Subsidiaria.

Inmobiliaria Inmojota C. Ltda. y Subsidiaria
Daule, 20 de julio del 2017

- Evalúo si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.
- Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de Inmojota C. Ltda. y Subsidiaria para continuar como empresa en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden llevar a que Inmojota C. Ltda. y Subsidiaria no continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evalúo la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.

Comunico a los responsables de la Administración de Inmojota C. Ltda. y Subsidiaria 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 identifique en el transcurso de la auditoría.



Christian Morán Macías
Auditor Independiente
SCVS-RNAE-1082

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA. Y SUBSIDIARIA

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

Activos	Notas	2016	2015
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	54,229	120,952
Cuentas por cobrar a clientes	7	852,051	715,246
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	15	45,105	44,821
Impuestos por recuperar	13	31,105	30,429
Otras cuentas por cobrar		5	1,000
Inventarios		162,592	110,886
Total de los activos corrientes		1,145,087	1,023,334
Activos no corrientes			
Propiedades y equipos	8	16,501	17,436
Propiedades de inversión	9	872,114	913,004
Total de los activos no corrientes		888,615	930,440
Total activos		2,033,702	1,953,774

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


 Sr. Jaime Henriques Aycart
 Representante Legal


 CPA. Rosa Mera Zambrano
 Contadora General

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA. Y SUBSIDIARIA

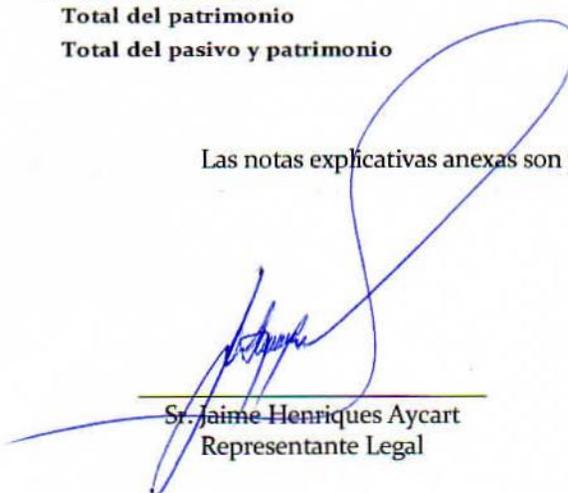
ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

Pasivo y patrimonio	Notas	2016	2015
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Préstamos con instituciones financieras	10	-	17,695
Cuentas por pagar a proveedores	11	405,128	669,185
Anticipos de clientes	12	367,003	22,800
Impuestos por pagar	13	5,191	11,729
Beneficios sociales	14	17,022	15,807
Otras cuentas por pagar		66,575	26,885
Total de los pasivos corrientes		860,919	764,101
Pasivos no corrientes			
Beneficios sociales	14	71,200	83,820
Préstamos con instituciones financieras	10	165,000	165,000
Cuentas por pagar a accionistas	15	71,059	61,964
Total de los pasivos no corrientes		307,259	310,784
Total de los pasivos		1,168,178	1,074,885
Patrimonio			
Capital social	16	1,920	1,920
Aporte para futuras capitalizaciones		1,980	1,980
Reserva legal		3,283	3,283
Resultados acumulados		858,341	871,706
Total del patrimonio		865,524	878,889
Total del pasivo y patrimonio		2,033,702	1,953,774

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


 Sr. Jaime Henriques Aycart
 Representante Legal

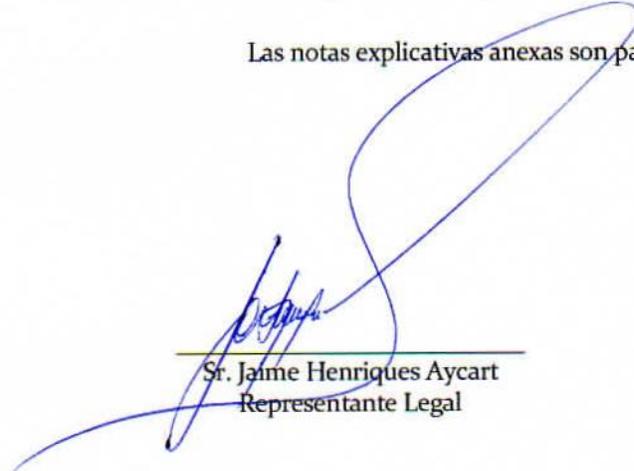

 CPA. Rosa Mera Zambrano
 Contadora General

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA. Y SUBSIDIARIA

**ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2016	2015
Ingresos		1,068,924	1,095,359
Costo de ventas		<u>(790,884)</u>	<u>(652,385)</u>
Utilidad bruta		278,040	442,974
Gastos de administración y operación	17	(226,476)	(375,705)
Gastos financieros	18	(64,292)	(36,998)
Otros ingresos	19	<u>6,131</u>	<u>134</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta		(6,597)	30,405
Impuesto a la renta	13	<u>(6,768)</u>	<u>(14,795)</u>
(Pérdida) Utilidad neta y resultado integral del año		<u>(13,365)</u>	<u>15,610</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Sr. Jaime Henriques Aycart
Representante Legal



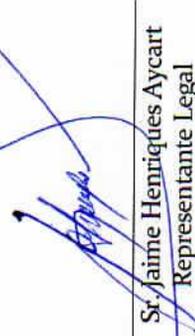
CPA. Rosa Mera Zambrano
Contadora General

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA. Y SUBSIDIARIA

**ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aporte para futuras capitalizaciones	Reservas Legal	Reserva por valuación	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2015	1,920	1,980	3,283	812,526	43,570	863,279
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	-	15,610	15,610
Saldos al 31 de diciembre del 2015	1,920	1,980	3,283	812,526	59,180	878,889
Pérdida neta y resultado integral del año	-	-	-	-	(13,365)	(13,365)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	1,920	1,980	3,283	812,526	45,815	865,524

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Jaime Henriques Aycart
Representante Legal

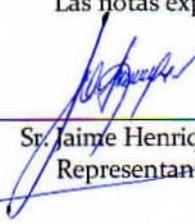

CPA. Rosa Méra Zambrano
Contadora General

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA. Y SUBSIDIARUA

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2016	2015
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad antes del impuesto a la renta		(6,597)	30,405
Más (menos) cargos a resultados que no representan movimientos de efectivo:			
Utilidad en venta de propiedad de inversión	9	(6,080)	-
Depreciaciones	8 y 9	14,905	14,798
Participación de los trabajadores en la utilidades	14	543	5,365
Otros beneficios sociales de corto plazo	14	35,191	40,742
Beneficios sociales de largo plazo	14	-	67,081
		<u>37,962</u>	<u>158,391</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar a clientes		(136,805)	178,821
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas		(284)	(11,747)
Impuestos por recuperar		(7,444)	(18,497)
Otras cuentas por cobrar		995	465
Inventarios		(51,706)	(45,360)
Cuentas por pagar a proveedores		(264,057)	(66,112)
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		344,203	(41,356)
Impuestos por pagar		(6,538)	9,731
Beneficios sociales		(45,628)	(41,086)
Otras cuentas por pagar		39,690	(13,288)
Cuentas por pagar a accionistas		9,095	(12,967)
Pago de participación de los trabajadores en las utilidades	14	(1,511)	(1,911)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación		<u>(82,028)</u>	<u>95,084</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Adquisición de propiedades de propiedades y equipos	8	-	(1,623)
Adquisición de propiedades de inversión	9	-	(26,920)
Venta de propiedades de inversión	9	33,000	-
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de inversión		<u>33,000</u>	<u>(28,543)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Disminución en préstamos con instituciones financieras		(17,695)	(10,305)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>(17,695)</u>	<u>(10,305)</u>
(Disminución neta) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(66,723)	56,236
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		120,952	64,716
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u>54,229</u>	<u>120,952</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


 Sr. Jaime Henriques Aycart
 Representante Legal


 CPA. Rosa Mera Zambrano
 Contadora General

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA. Y SUBSIDIARIA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Constitución y objeto social

Los estados financieros consolidados de Inmobiliaria Inmojota C. Ltda. y Subsidiaria ("el Grupo"), incluyen las siguientes empresas domiciliadas en el Ecuador: Inmobiliaria Inmojota C. Ltda. ("Matriz") y Distribuidora Henriques S.A. Dihenriques ("Subsidiaria").

A continuación, se detallan las principales operaciones de estas compañías:

Inmobiliaria Inmojota C. Ltda. ("Matriz")

Es una compañía de responsabilidad limitada, con nacionalidad ecuatoriana y domicilio en el cantón Samborondón, fue constituida el 19 de enero de 1988 y se dedica principalmente a la adquisición, disposición y beneficio de la explotación de bienes raíces. La Compañía es propietaria de los inmuebles que se mencionan a continuación:

<u>Denominación</u>	<u>Ubicación</u>
Terreno Tarifa	Tarifa
Terreno Entre Ríos, Solares 3, 4, 33 y 34	Samborondón
Terreno Bodega, Solares 6B, 6C, 6D	Durán
Terreno Veranda (vendido en julio del 2017)	Guayaquil
Edificio Entre Ríos, Solares 33 y 34	Samborondón
Edificio, Solares 6B y 6D	Durán

Distribuidora Henriques S.A. Dihenriques ("Subsidiaria")

Se constituyó en el Ecuador, en la ciudad de Guayaquil, el 21 de diciembre de 1990, ante el notario vigésimo primero del cantón Guayaquil, siendo la principal actividad económica la venta al por mayor de materiales de construcción. El local principal está ubicado en Samborondón y su sucursal principal está en Durán.

Aprobación de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, han sido emitidos con la autorización de la Gerencia al 20 de julio del 2017.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA. Y SUBSIDIARIA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados de Inmobiliaria Inmojota C. Ltda. y Subsidiaria, se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF Pymes) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF Pymes requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros consolidados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros consolidados se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera el Grupo (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación del Grupo. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros consolidados adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos.

2.4 Activos y pasivos financieros

2.4.1. Clasificación:

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA. Y SUBSIDIARIA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del 2016 y del 2015, el Grupo mantuvo solamente activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, el Grupo mantuvo únicamente pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican a continuación:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado consolidado de situación financiera por las cuentas por cobrar a clientes y cuentas por cobrar a compañías relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros: representados en el estado consolidado de situación financiera por préstamos con instituciones financieras, cuentas por pagar a proveedores, cuentas por pagar a compañías relacionadas y cuentas por pagar a accionistas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado consolidado de situación financiera.

2.4.2. Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento

El Grupo reconoce un activo o pasivo financiero en el estado consolidado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo, siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial el Grupo valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

- (a) **Préstamos y cuentas por cobrar:** posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, el Grupo presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
 - i) **Cuentas por cobrar a clientes:** Estas cuentas corresponden a los montos adeudados principalmente por transacciones comerciales. Las transacciones comerciales son exigibles por el Grupo en el corto plazo, no devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA. Y SUBSIDIARIA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

- ii) Cuentas por cobrar a compañías relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados principalmente préstamos a corto plazo, no devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.
- (b) **Otros pasivos financieros**: posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, el Grupo presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
- i) Préstamos con instituciones financieras: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales bajo el rubro gastos financieros.
 - ii) Cuentas por pagar a proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales para el curso normal de sus operaciones. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y se cancelan al corto plazo.
 - iii) Cuentas por pagar a compañías relacionadas: Corresponden principalmente a obligación de pago por bienes adquiridos. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y se cancelan al corto plazo.
 - iv) Cuentas por pagar a accionistas: Corresponde a préstamos de sus accionistas que se registran a su valor nominal, los cuales no devengan intereses.

2.4.3 Deterioro de activos financieros:

El Grupo establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus documentos y cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que el Grupo no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. 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 a cobrar se ha deteriorado. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 la Administración considera que el estado actual de sus activos financieros no requiere una provisión para cubrir deterioros.

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA. Y SUBSIDIARIA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.4.4 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 el Grupo transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones del Grupo especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5 Inventarios

El costo de los inventarios se determina por el método de promedio ponderado y comprende todos los costos derivados de su adquisición, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales listas para su venta.

Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

Las Importaciones en tránsito se registran al costo de adquisición a través de la identificación específica incrementado por los gastos de importación incurridos hasta la fecha del estado de situación financiera.

La estimación por desvalorización de existencias se determina de manera específica, de acuerdo a su nivel de rotación y a criterio de la Gerencia. Dicha estimación se carga a los resultados del ejercicio en que ocurren tales reducciones

2.6 Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos son registradas al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia el Grupo y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimientos menores y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes de instalaciones, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración del Grupo estima que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles de las instalaciones son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos son las siguientes:

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA. Y SUBSIDIARIA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Instalaciones y Maquinarias	10
Muebles de oficina y otros	10
Vehículos	5
Equipos de cómputo y seguridad	3

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.7 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles (terrenos y edificios) mantenidos con la finalidad de conseguir rentas, plusvalías o ambas y no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Se registran inicialmente al costo, el cual comprende todos los desembolsos directamente atribuibles a la construcción del activo (edificios) e intereses y otros costos de endeudamiento siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Los desembolsos posteriores a la adquisición o construcción sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia el Grupo y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimientos menores y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Posterior a su reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

Los terrenos no se deprecian. Para los edificios, la depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de dichos bienes inmuebles y no considera valores residuales, debido a que la Administración del Grupo estima que el valor de realización de sus propiedades de inversión al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles de las propiedades de inversión son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 la vida útil estimada de propiedades de inversión será de 20 años.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades de inversión, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA. Y SUBSIDIARIA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

Cuando el valor en libros de una propiedad de inversión excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.8 Deterioro de activos no financieros (instalaciones y propiedades de inversión)

Los activos sujetos a depreciación (propiedades y equipos, y propiedades de inversión) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, el Grupo registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, no se ha identificado la necesidad de calcular o reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos, y propiedades de inversión), debido a que, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en las operaciones del Grupo.

2.9 Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

El pago del "anticipo mínimo de impuesto a la renta", es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

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

Durante el 2016 y 2015, el Grupo registró como impuesto a la renta corriente el valor determinado como anticipo mínimo, puesto que este valor fue mayor al monto calculado sobre la base del 22% de las utilidades gravables.

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA. Y SUBSIDIARIA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.10 Provisiones

Se registran cuando el Grupo tiene una obligación presente, ya sea legal o asumida/implícita, que: i) es resultado de eventos pasados, ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos económicos para liquidar la obligación y iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.11 Beneficios a los empleados

Beneficios sociales corrientes: Corresponden principalmente a:

- i) Participación de los trabajadores en las utilidades: calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas, los gastos administrativos o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.
- ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- iii) Décimos tercer y cuarto sueldo y fondos de reserva: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Beneficios de largo plazo (provisiones de jubilación patronal y desahucio no fondeadas):

El Grupo tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado y requerido por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo con las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados al mismo empleador, este beneficio se denomina desahucio.

2.12 Reservas

Legal: De acuerdo con la legislación vigente, el Grupo debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Por valuación: El saldo de esta cuenta proveniente del revalúo de propiedades de inversión, puede ser utilizado para absorber pérdidas o aumentos de capital.

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA. Y SUBSIDIARIA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.13 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de los productos o prestación de servicios en el curso normal de las operaciones del Grupo. Se reconocen en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia el Grupo, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando el Grupo hace la entrega de sus productos al comprador, en el caso de Distribuidora Henriques S.A. Dihenriques ("Subsidiaria") o brinde los servicios al arrendador, en el caso de Inmobiliaria Inmojota C. Ltda. ("Matriz").

3 ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros consolidados y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por el Grupo se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados del Grupo y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con:

- Propiedades de Inversión: La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año.

4 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Las actividades del Grupo la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de precios, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo operacional. La Gerencia tiene a su cargo la administración de riesgos. La Gerencia del Grupo identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros.

a) Riesgo de precios:

El Grupo está expuesto a riesgos comerciales provenientes de cambios en los precios de sus inventarios, los cuales son cubiertos por su respectivo precio de venta. La Gerencia no espera que estos varíen de manera significativa en el futuro.

b) Riesgo de tasa de interés:

Los ingresos y los flujos de caja operativos del Grupo son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado debido a que sustancialmente la deuda del Grupo está sujeta a tasa fija.

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA. Y SUBSIDIARIA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

c) **Riesgo de crédito.**

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta el Grupo si un cliente no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar.

La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Se ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega. La revisión incluye calificaciones externas, cuando están disponibles, y en algunos casos referencias bancarias. Los clientes que no cumplen con la referencia de solvencia sólo pueden efectuar transacciones mediante prepagos.

d) **Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Grupo tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros financieras que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque del Grupo para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

e) **Riesgo operacional.**

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura del Grupo, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario. El objetivo del Grupo es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación del Grupo con la efectividad general de costos, y de evitar los procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad.

5 INSTRUMENTO FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación, se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA. Y SUBSIDIARIA

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	2016		2015	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo y equivalentes de efectivo	54,229	-	120,952	-
Cuentas por cobrar a clientes	852,051	-	742,166	-
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	45,105	-	44,821	-
Total activos financieros	951,385	-	907,939	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Préstamos con instituciones financieras	-	165,000	17,695	165,000
Cuentas por pagar a proveedores	405,128	-	669,185	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	-	-	26,920	-
Cuentas por pagar a accionistas	-	81,114	-	61,964
Total pasivos financieros	405,128	246,114	713,800	226,964

Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros de efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar a clientes, cuentas por cobrar a compañías relacionadas, cuentas por pagar a proveedores, cuentas por pagar a compañías relacionadas y cuentas por pagar a accionistas se aproximan al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos. En relación a los préstamos con instituciones financieras, éstos se presentan a su costo amortizado que es equivalente a su valor razonable, pues devengan tasas de interés de mercado.

6 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	2016	2015
Banco Procredit S.A.	16,074	17,770
Banco Pichincha C.A.	35,417	82,026
Banco Guayaquil S.A.	1,204	4,460
Banco del Pacífico S.A.	1,096	1,523
Banco Bolivariano C.A.	315	15,064
	54,106	120,843
Efectivo en caja	123	109
	54,229	120,952

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA. Y SUBSIDIARIA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

7 CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES

Composición:

	2016	2015
Por venta de mercaderías	871,348	785,031
Por arriendo de locales	12,050	4,323
	<u>883,398</u>	<u>789,354</u>
Provisión para deterioro de cuentas por cobrar	(31,347)	(47,188)
	<u>852,051</u>	<u>742,166</u>

8 PROPIEDADES Y EQUIPOS

Composición y movimiento:

	Instalaciones y maquinarias	Muebles de oficina y otros	Vehículos	Equipos de computo y seguridad	Total
Al 1 de enero del 2015					
Costo	5,735	16,868	123,194	2,654	148,451
Depreciación acumulada	(5,735)	(12,520)	(111,135)	(2,420)	(131,810)
Valor en libros	-	4,348	12,059	234	16,641
Movimientos 2015					
Adiciones	-	-	-	1,623	1,623
Depreciación	-	(394)	-	(434)	(828)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2015	-	(394)	-	1,189	795
Al 31 de diciembre del 2015					
Costo	5,735	16,868	123,194	4,277	150,074
Depreciación acumulada	(5,735)	(12,914)	(111,135)	(2,854)	(132,638)
Valor en libros	-	3,954	12,059	1,423	17,436
Movimientos 2016					
Depreciación	-	(394)	-	(541)	(935)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2016	-	394	-	541	935
Al 31 de diciembre del 2016					
Costo	5,735	16,868	123,194	4,277	150,074
Depreciación acumulada	(5,735)	(13,308)	(111,135)	(3,395)	(133,573)
Valor en libros	-	3,560	12,059	882	16,501

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA. Y SUBSIDIARIA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

9 PROPIEDADES DE INVERSION

Composición y movimiento:

	Terrenos	Edificios	Total
Al 1 de enero del 2015			
Costo	637,908	279,398	917,306
Depreciación acumulada	-	(17,252)	(17,252)
Valor en libros	<u>637,908</u>	<u>262,146</u>	<u>900,054</u>
Movimientos 2015			
Adiciones (1)	26,920	-	26,920
Depreciación	-	(13,970)	(13,970)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2015	<u>26,920</u>	<u>(13,970)</u>	<u>12,950</u>
Al 31 de diciembre del 2015			
Costo	664,828	279,398	944,226
Depreciación acumulada	-	(31,222)	(31,222)
Valor en libros	<u>664,828</u>	<u>248,176</u>	<u>913,004</u>
Movimientos 2016			
Ventas y/o bajas (2)	(26,920)	-	(26,920)
Depreciación	-	(13,970)	(13,970)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2016	<u>(26,920)</u>	<u>(13,970)</u>	<u>(40,890)</u>
Al 31 de diciembre del 2016			
Costo	637,908	279,398	917,306
Depreciación acumulada	-	(45,192)	(45,192)
Valor en libros	<u>637,908</u>	<u>234,206</u>	<u>872,114</u>

- (1) En el 2015 corresponde a compra de terreno, signado con el número 24 de la manzana 1200 de la Urbanización Veranda, ubicada en el km. 1.6 de la Autopista Terminal Terrestre - Pascuales.
- (2) Corresponde a la venta de terreno a Iñiguez Villamar María Dalila, por US\$33,000; que generó una utilidad de US\$6,080 registrada como Otros ingresos.

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA. Y SUBSIDIARIA

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

10 PRÉSTAMOS CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Composición:

	<u>Banco</u>	<u>Interés</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Corriente:</u>				
Banco Pichincha C.A.		11.20%	-	17,695
<u>No corriente:</u>				
Banco Pichincha Panamá S.A. (1)		2.50%	165,000	165,000

(1) Corresponde a préstamo tipo back to back; para lo cual, el Representante Legal del Grupo mantiene con el Banco Pichincha Panamá S.A. una prenda mercantil, que consiste en la emisión de un certificado de depósito a plazo como garantía de pago de la obligación contraída por el Grupo.

Este préstamo es pagadero al vencimiento y renovado continuamente. Se mantiene registrado como pasivo no corriente, pues el pago del capital normalmente es superior a un año.

11 CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores - Matriz	9,198	6,002
Proveedores - Subsidiaria	<u>395,930</u>	<u>663,183</u>
	<u>405,128</u>	<u>669,185</u>

12 ANTICIPOS DE CLIENTES

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Por venta de mercaderías	344,203	-
Por garantías de arriendos	<u>22,800</u>	<u>22,800</u>
	<u>367,003</u>	<u>22,800</u>

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA. Y SUBSIDIARIA

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

13 IMPUESTOS

a) Impuesto a la renta -

La composición del impuesto a la renta es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Inmobiliaria Inmojota C. Ltda.	6,768	6,978
Distribuidora Henriques S.A. Dihenriques	-	7,817
Impuesto a la renta corriente según registros contables	<u>6,768</u>	<u>14,795</u>

b) Impuestos por recuperar y por pagar -

Impuestos por recuperar

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo de anticipo pendiente de pago	13,942	13,884
Menos - Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio	(14,429)	(16,087)
Menos - Crédito tributario de años anteriores	(30,428)	(26,727)
Menos - Crédito tributario por ISD generado en el ejercicio	(190)	(1,499)
Saldo a favor - Crédito tributario	<u>(31,105)</u>	<u>(30,429)</u>

Impuestos por pagar

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Retenciones en la fuente por pagar	833	3,999
Impuesto al valor agregado por pagar	<u>4,358</u>	<u>7,730</u>
	<u>5,191</u>	<u>11,729</u>

c) Situación fiscal -

A la fecha de emisión de los estados financieros Inmobiliaria Inmojota C. Ltda y Subsidiaria no han sido fiscalizadas. Los años 2012 al 2016 aún están sujetos a una posible fiscalización.

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA. Y SUBSIDIARIA

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

14 BENEFICIOS SOCIALES:

Beneficios sociales de corto plazo:

Composición y movimiento:

	Participación laboral (1)		Otros beneficios (2)		Totales	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
A 1 de enero	6,661	3,217	9,146	9,480	15,807	12,697
Incrementos	543	5,365	35,191	40,742	35,734	46,107
Pagos	(1,511)	(1,921)	(33,008)	(41,076)	(34,519)	(42,997)
Al 31 de diciembre	<u>5,693</u>	<u>6,661</u>	<u>11,329</u>	<u>9,146</u>	<u>17,022</u>	<u>15,807</u>

(1) Ver Nota 2.11.

(2) Incluye provisiones de décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, fondos de reserva y obligaciones con el Instituto de Seguridad Social.

Beneficios sociales de largo plazo:

Composición y movimiento:

	Jubilación patronal		Desahucio		Totales	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
A 1 de enero	64,836	12,189	18,984	4,550	83,820	16,739
Incrementos	-	52,647	-	14,434	-	67,081
Pagos	(9,000)	-	(3,620)	-	(12,620)	-
Al 31 de diciembre	<u>55,836</u>	<u>64,836</u>	<u>15,364</u>	<u>18,984</u>	<u>71,200</u>	<u>83,820</u>

15 SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2016 y 2015 con compañías y partes relacionadas:

	2016	2015
<u>Cuentas por cobrar - Corriente</u>		
Comebien Corp. S.A. (1)	<u>45,105</u>	<u>44,821</u>
<u>Cuentas por pagar a accionistas - No corriente</u>		
Jaime Alberto Henriques Aycart (2)	<u>71,059</u>	<u>61,964</u>

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA. Y SUBSIDIARIA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Corresponde a valores pendientes de cobro por préstamos otorgados, no devenga intereses y se liquidará en el corto plazo.
- (2) Corresponde a préstamos recibidos para financiar capital de trabajo, no devenga intereses y se liquidará en el corto plazo.

16 CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado del Grupo al 31 de diciembre del 2016 y 2015 comprende 48,000 acciones de un valor nominal de US\$0.04 cada una.

17 GASTOS POR NATURALEZA

Gastos administrativos y de operación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Sueldos, beneficios y comisiones	147,272	272,786
Participación de los trabajadores en las utilidades	543	5,365
Honorarios profesionales	13,388	7,574
Arriendos y alícuotas	2,654	8,090
Servicios básicos	10,100	9,538
Mantenimientos y reparaciones	7,305	10,870
Alimentación	3,571	1,012
Transporte, Movilización y Combustible	2,779	4,586
Impuestos y Contribuciones	5,764	10,159
Servicios varios	2,289	6,475
Depreciaciones (Nota 8 y 9)	14,905	14,798
Seguros y reaseguros	13,193	14,302
Otros	2,713	10,150
	<u>226,476</u>	<u>375,705</u>

18 GASTOS FINANCIEROS

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Intereses por préstamos	62,658	36,278
Otros	1,634	720
	<u>64,292</u>	<u>36,998</u>

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA. Y SUBSIDIARIA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

19 OTROS INGRESOS, NETOS

	2016	2015
Otros ingresos		
Utilidad en venta de terreno (Nota 9)	6,080	-
Otros	51	134
	<u>6,131</u>	<u>134</u>

20 ACTIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2016, la Inmobiliaria Inmojota C. Ltda., mantiene un juicio verbal de inquilinato seguido contra la compañía Comerpoint Negocios S.A., con una cuantía de US\$70,590; mismo que al 31 de diciembre del 2015, asciende a US\$114,400.

En primera instancia se dictó sentencia favorable a la Inmobiliaria Inmojota C. Ltda., ordenando al demandado el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de mayo del 2013 hasta la desocupación del inmueble. En la actualidad está en segunda instancia por apelación presentada por el demandado; sin embargo, según el asesor legal del Grupo, se espera que en esta segunda instancia se deseche el recurso planteado por el demandado y se proceda a etapa de ejecución de sentencia.

21 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración del Grupo, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.