

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

ÍNDICE

Informe del auditor independiente

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros separados

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de

Inmobiliaria Inmojota C. Ltda.

Daule, 20 de julio del 2017

Opinión

He auditado los estados financieros separados de Inmobiliaria Inmojota C. Ltda., 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 separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Inmobiliaria Inmojota C. Ltda. 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.

Otros asuntos

Sin calificar mi opinión, informamos lo siguiente:

- a) Los estados financieros separados de Inmobiliaria Inmojota C. Ltda. por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 fueron examinados por otros auditores cuyo informe, de fecha 29 de abril del 2016, expresó una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros separados.
- b) Como se indica en la Nota 2.1, la Compañía prepara también estados financieros consolidados al 31 de diciembre del 2016, que se presentan en forma separada de estos estados financieros.

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

Independencia

Soy independiente de Inmobiliaria Inmojota C. Ltda. 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.

Otra información

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el Informe del Gerente (que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría sobre los mismos), la cual fue obtenida antes de la fecha de mi informe de auditoría.

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

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

Si, basados en el trabajo que he efectuado sobre esta información obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, concluyo que existen inconsistencias materiales de esta información, debo reportar este hecho. No tengo nada que informar al respecto.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de Inmobiliaria Inmojota C. Ltda. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros 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 que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

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

Los encargados de la Administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

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

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

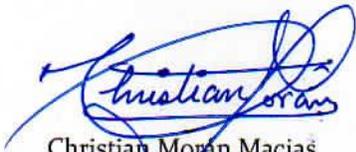
Los objetivos de mi auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que 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.

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, 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 la Compañía.
- 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 la Compañía 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 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 la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evalúo la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.

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

Comunico 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 identifique en el transcurso de la auditoría.



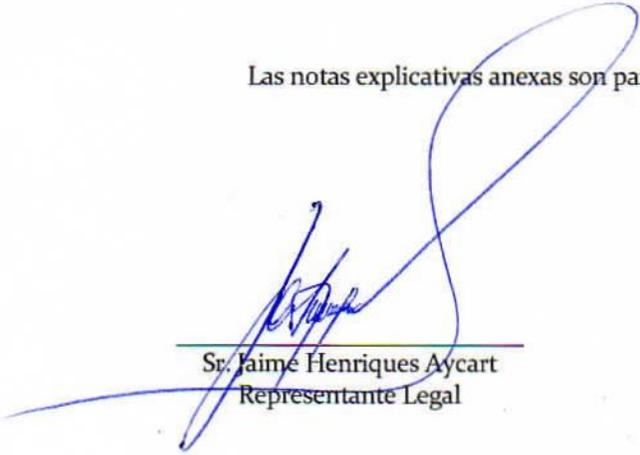
Christian Morán Macías
Auditor Independiente
SCVS-RNAE-1082

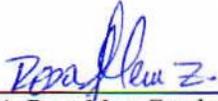
INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

ESTADO 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	22,423	31,249
Cuentas por cobrar a clientes	7	11,923	4,141
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	15	180,684	172,321
Impuestos por recuperar	13	5,902	7,245
Otras cuentas por cobrar		5	1,000
Total de los activos corrientes		220,937	215,956
Activos no corrientes			
Propiedades y equipos	8	10,539	11,474
Propiedades de inversión	9	872,114	913,004
Inversión en subsidiaria		821	-
Total de los activos no corrientes		883,474	924,478
Total activos		1,104,411	1,140,434

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


Sr. Jaime Henriques Aycart
Representante Legal

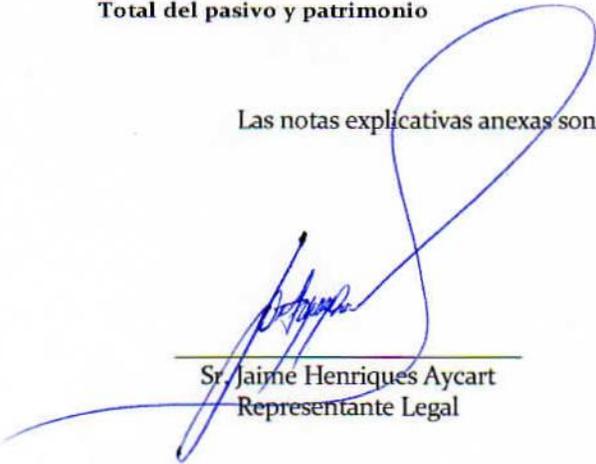

CPA. Rosa Mera Zambrano
Contadora General

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

**ESTADO 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	9,198	6,002
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	15	-	26,920
Anticipos de clientes	12	22,800	22,800
Impuestos por pagar	13	334	4,029
Beneficios sociales	14	7,075	6,190
Otras cuentas por pagar		4,820	2,840
Total de los pasivos corrientes		44,227	86,476
Pasivos no corrientes			
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		236,059	226,964
Total de los pasivos		280,286	313,440
Patrimonio			
Capital social	16	960	960
Aporte para futuras capitalizaciones		1,380	1,380
Reserva legal		2,503	2,503
Resultados acumulados		819,282	822,151
Total del patrimonio		824,125	826,994
Total del pasivo y patrimonio		1,104,411	1,140,434

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


Sr. Jaime Henriques Aycart
Representante Legal

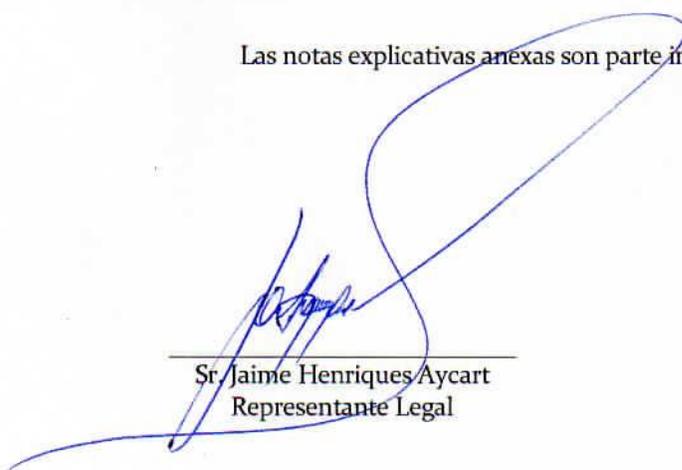

CPA. Rosa Mera Zambrano
Contadora General

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

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

	Notas	2016	2015
Ingresos por arriendos		70,720	116,669
Gastos de administración y operación	17	(65,441)	(86,303)
Gastos financieros	18	(8,332)	(8,659)
Otros ingresos	19	<u>6,131</u>	<u>134</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta		3,078	21,841
Impuesto a la renta	13	<u>(6,768)</u>	<u>(6,978)</u>
(Pérdida) Utilidad neta y resultado integral del año		<u><u>(3,690)</u></u>	<u><u>14,863</u></u>

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


Sr. Jaime Henriques Aycart
Representante Legal

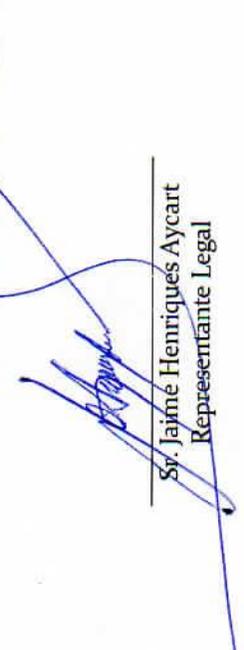

CPA. Rosa Mera Zambrano
Contadora General

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

**ESTADO 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	960	1,380	2,503	812,526	(5,238)	812,131
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	-	14,863	14,863
Saldos al 31 de diciembre del 2015	960	1,380	2,503	812,526	9,625	826,994
Pérdida neta y resultado integral del año	-	-	-	-	(3,690)	(3,690)
Otros menores	-	-	-	-	821	821
Saldos al 31 de diciembre del 2016	960	1,380	2,503	812,526	6,756	824,125

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.

**ESTADO 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		3,078	21,841
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	3,854
Otros beneficios sociales	14	<u>5,331</u>	<u>5,507</u>
		17,777	46,000
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar a clientes		(7,782)	10,104
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas		(8,363)	(14,408)
Impuestos por recuperar		(5,425)	(9,122)
Otras cuentas por cobrar		995	465
Cuentas por pagar a proveedores		3,196	(6,625)
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		(26,920)	26,920
Impuestos por pagar		(3,695)	3,394
Beneficios sociales		(4,989)	(5,944)
Otras cuentas por pagar		1,980	2,840
Cuentas por pagar a accionistas		9,095	(12,967)
Pago de participación de los trabajadores en las utilidades	14	<u>-</u>	<u>(457)</u>
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación		<u>(24,131)</u>	<u>40,200</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	<u>33,000</u>	<u>-</u>
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		<u>(17,695)</u>	<u>(10,305)</u>
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		(8,826)	1,352
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>31,249</u>	<u>29,897</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u>22,423</u>	<u>31,249</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.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

Constitución y objeto social

Inmobiliaria Inmojota C. Ltda., 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 al alquiler de bienes inmuebles. 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

Aprobación de los estados financieros separados

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, han sido aprobados mediante Junta General de Accionistas del 24 de abril 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.

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de Inmobiliaria Inmojota C. Ltda., 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.

En cumplimiento de las NIIF Pymes, Inmobiliaria Inmojota C. Ltda. también prepara estados financieros consolidados con Distribuidora Henriques S.A. Dihenriques, empresa considerada subsidiaria sobre la que mantiene el poder de gobernar sus políticas operativas y financieras. Los estados financieros de Inmobiliaria Inmojota C. Ltda. son requeridos por las autoridades ecuatorianas respectivas, por lo tanto, los estados

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

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

financieros adjuntos separados reflejan la actividad individual de la Compañía, sin incluir los efectos de la consolidación de estos con los de Distribuidora Henriques S.A. Dihenriques.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo.

La preparación de los estados financieros 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 de la Compañía. 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. 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 de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros 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:

La Compañía 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.

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

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado 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 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 de situación financiera.

2.4.2. Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado 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 la Compañía 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, la Compañía 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 la Compañía en el corto plazo, no devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.
 - 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.

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

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

- (b) **Otros pasivos financieros:** posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía 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:

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus documentos y cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía 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.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS 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 Inmobiliaria Inmojota C. Ltda. transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5 Anticipos de clientes

Corresponden principalmente al efectivo recibido de los clientes, como depósito en garantía, que servirán para cubrir los eventuales daños que pudiera sufrir la propiedad mientras es ocupada por los clientes. Este valor es devuelto al momento que termine la relación contractual entre las partes, y el local se devuelve por los clientes en las mismas condiciones en que lo recibió más las mejoras que se autorizaron. De no ser así, la Compañía, con el depósito, efectúa las reparaciones o arreglos que son necesarios para dejar el bien inmueble en buenas condiciones para su nuevo alquiler.

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 la Compañía 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 de la Compañía 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:

<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

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

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

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 la Compañía 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 de la Compañía 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.

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

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

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, la Compañía 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 de la Compañía.

2.9 Inversión en subsidiaria

La inversión en subsidiaria se reconoce al costo de adquisición. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía presenta una inversión en la subsidiaria Distribuidora Henriques S.A. Dihenriques, en la cual posee una participación accionaria del 85.5% y ejerce el control, esta se dedica a la venta al por mayor de materiales de construcción.

2.10 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, la Compañía 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.

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

2.11 Provisiones

Se registran cuando la Compañía 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, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.12 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): La Compañía mantiene dos empleados bajo relación de dependencia, entre los cuales está considerado el Gerente General, quien no recibe beneficios; por lo que la Compañía no ha constituido pasivos y/o provisiones por beneficios a empleados a largo plazo.

2.13 Reservas

Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía 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.

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

2.14 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor por arriendo de los edificios, propiedad de la Compañía. Se reconocen en el período contable en el que se devenga el arriendo.

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 y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía 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 de la Compañía 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 los siguientes conceptos:

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

4 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

4.1 Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La Gerencia tiene a su cargo la administración de riesgos. La Gerencia de la Compañía identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros.

a) Riesgo de crédito:

La exposición por riesgo de crédito se concentra principalmente en los anticipos recibidos de los clientes como depósitos en garantía, pues no se conoce con certeza si el mismo podría cubrir los daños que podrían suscitarse por el uso de los bienes inmuebles.

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

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

b) Riesgo de liquidez:

El flujo de fondos se origina por el arriendo de un espacio físico a los clientes; así como de préstamos recibidos por sus instituciones financieras.

En el caso de existir un déficit de caja, la Compañía cuenta con variadas alternativas de financiamiento tanto de corto como largo plazo, entre las cuales cuentan líneas de crédito disponible con bancos garantizadas por su accionista mayoritario.

4.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital. En la medida que empiece a generar los flujos por la maduración de sus operaciones se espera que esta dependencia de capital de terceros disminuya.

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:

	2016		2015	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo y equivalentes de efectivo	22,423	-	31,249	-
Cuentas por cobrar a clientes	11,923	-	4,141	-
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	180,684	-	172,321	-
Total activos financieros	215,030	-	207,711	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Préstamos con instituciones financieras	-	165,000	17,695	165,000
Cuentas por pagar a proveedores	9,198	-	6,002	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	-	-	26,920	-
Cuentas por pagar a accionistas	-	71,059	-	61,964
Total pasivos financieros	9,198	236,059	50,617	226,964

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

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. Con 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:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Banco Procredit S.A.	16,074	17,770
Banco Pichincha C.A.	5,309	9,494
Banco Guayaquil S.A.	851	3,749
Banco del Pacífico S.A.	166	166
	<u>22,400</u>	<u>31,179</u>
Efectivo en caja	23	70
	<u>22,423</u>	<u>31,249</u>

7 CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Rissonno S.A.	10,141	4,323
Ochoa Heredia Juan Andrés	1,909	-
	<u>12,050</u>	<u>4,323</u>
Provisión para deterioro de cuentas por cobrar	(127)	(182)
	<u>11,923</u>	<u>4,141</u>

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

8 PROPIEDADES Y EQUIPOS

Composición y movimiento:

	<u>Instalaciones y maquinarias</u>	<u>Muebles de oficina y otros</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Equipos de computo y seguridad</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero del 2015					
Costo	5,735	12,292	62,786	-	80,813
Depreciación acumulada	(5,735)	(8,347)	(56,052)	-	(70,134)
Valor en libros	-	3,945	6,734	-	10,679
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	12,292	62,786	1,623	82,436
Depreciación acumulada	(5,735)	(8,741)	(56,052)	(434)	(70,962)
Valor en libros	-	3,551	6,734	1,189	11,474
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	12,292	62,786	1,623	82,436
Depreciación acumulada	(5,735)	(9,135)	(56,052)	(975)	(71,897)
Valor en libros	-	3,157	6,734	648	10,539

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

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

9 PROPIEDADES DE INVERSION

Composición y movimiento:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Total</u>
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.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
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 de la Compañía 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 la Compañía.

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>
Pacificard S.A.	6,925	3,784
Vipresa S.A.	2,010	2,010
Otros menores	263	208
	<u>9,198</u>	<u>6,002</u>

12 ANTICIPOS DE CLIENTES

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Comerpoint Negocios S.A.	11,000	11,000
Rissonno S.A.	6,000	6,000
Banco Procredit S.A.	5,800	5,800
	<u>22,800</u>	<u>22,800</u>

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

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

13 IMPUESTOS

a) Conciliación tributaria - contable -

A continuación, se detalla la determinación de la provisión para impuesto sobre el año terminado al 31 de diciembre:

	2016	2015
Utilidad antes de participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	3,621	25,695
Menos - 15% de participación de los trabajadores en las utilidades	(543)	(3,854)
Utilidad antes de impuesto	3,078	21,841
Más - Gastos no deducibles	369	-
Base imponible	3,447	21,841
Tasa impositiva	22%	22%
Impuesto a la renta causado	758	4,805
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	6,768	6,978
Impuesto a la renta corriente según registros contables	6,768	6,978

b) Impuestos por recuperar y por pagar -

Impuestos por recuperar

	2016	2015
Saldo de anticipo pendiente de pago	6,768	6,945
Menos - Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio	(5,235)	(7,590)
Menos - Crédito tributario de años anteriores	(7,245)	(5,101)
Menos - Crédito tributario por ISD generado en el ejercicio	(190)	(1,499)
Saldo a favor - Crédito tributario	(5,902)	(7,245)

Impuestos por pagar

	2016	2015
Retenciones en la fuente por pagar	42	79
Impuesto al valor agregado por pagar	292	3,950
	334	4,029

c) Situación fiscal -

A la fecha de emisión de los estados financieros la Compañía no ha sido fiscalizada. Los años 2012 al 2016 aún están sujetos a una posible fiscalización.

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

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

14 BENEFICIOS SOCIALES:

Composición y movimiento:

	Participación laboral (1)		Otros beneficios (2)		Totales	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
A 1 de enero	5,150	1,753	1,040	1,477	6,190	3,230
Incrementos	543	3,854	5,331	5,507	5,874	9,361
Pagos	-	(457)	(4,989)	(5,944)	(4,989)	(6,401)
Al 31 de diciembre	<u>5,693</u>	<u>5,150</u>	<u>1,382</u>	<u>1,040</u>	<u>7,075</u>	<u>6,190</u>

(1) Ver Nota 2.12.

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

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. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía:

	2016	2015
<u>Cuentas por cobrar - Corriente</u>		
Distribuidora Henriques S.A. Dihenriques (1)	135,579	127,500
Comebien Corp. S.A. (1)	<u>45,105</u>	<u>44,821</u>
	<u>180,684</u>	<u>172,321</u>
<u>Cuentas por pagar - Corriente</u>		
Distribuidora Henriques S.A. Dihenriques (2)	<u>-</u>	<u>26,920</u>
<u>Cuentas por pagar a accionistas - No corriente</u>		
Jaime Alberto Henriques Aycart (3)	<u>71,059</u>	<u>61,964</u>

(1) Corresponde a valores pendientes de cobro por préstamos otorgados, no devenga intereses y se liquidará en el corto plazo.

(2) En el 2015 correspondía principalmente al saldo por pagar por la compra de terreno. (Véase Nota 9)

(3) Corresponde a préstamos recibidos para financiar capital de trabajo, no devenga intereses y se liquidará en el corto plazo.

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

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

Durante el año 2016, se efectuaron las siguientes transacciones importantes con compañías relacionadas:

- Ingresos por arriendo de bodega en Durán a Distribuidora Henriques S.A. Dihenriques por US\$3,600.
- Préstamos otorgados a Distribuidora Henriques S.A. Dihenriques por US\$45,000
- Préstamos recibidos de su principal accionista Jaime Alberto Henriques Aycart por US\$47,728.

16 CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 y 2015 comprende 24,000 acciones de un valor nominal de US\$0.04 cada una.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los accionistas de Inmobiliaria Inmojota C. Ltda. son los siguientes:

	<u>% participación</u>	<u># acciones</u>	<u>US\$</u>
Blanca Cecilia Cárdenas Luque	0.00%	1	0.04
Distribuida Henriques S.A. Dihenriques	0.04%	9	0.36
Jaime Alberto Henriques Aycart	99.96%	23,990	959.60
	<u>100.00%</u>	<u>24,000</u>	<u>960.00</u>

17 GASTOS POR NATURALEZA

Gastos administrativos y de operación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Sueldos y beneficios	27,928	27,953
Participación de los trabajadores en las utilidades	543	3,854
Honorarios profesionales	2,738	5,113
Arriendos y alícuotas	2,654	8,090
Servicios básicos	1,617	1,395
Mantenimientos y reparaciones	4,236	8,246
Alimentación	2,007	1,012
Transporte, Movilización y Combustible	1,454	863
Impuestos y Contribuciones	3,840	8,860
Servicios notariales	-	1,489
Depreciaciones (Nota 8 y 9)	14,905	14,798
Seguros y reaseguros	1,927	3,608
Otros	1,592	1,022
	<u>65,441</u>	<u>86,303</u>

INMOBILIARIA INMOJOTA C. LTDA.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

18 GASTOS FINANCIEROS

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Intereses por préstamos	7,583	8,307
Otros	<u>749</u>	<u>352</u>
	<u>8,332</u>	<u>8,659</u>

19 OTROS INGRESOS, NETOS

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Otros ingresos</u>		
Utilidad en venta de terreno (Nota 9)	6,080	-
Otros	<u>51</u>	<u>134</u>
	<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 2016, 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 de la Compañía, 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 no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.