INMOBILIARIA JUTECERO S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

INMOBILIARIA JUTECERO S. A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2014

Contenido

Informe de los Auditores Independientes 1

Estados Financieros Auditados

Estados de Situación Financiera 3
Estados de Resultados Integrales 4
Estados de Cambios en el Patrimonio 5
Estados de Flujos de Efectivo 6
Notas a los Estados Financieros 7

PREV AUDITSA
Auditores Externos

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
INMOBILIARIA JUTECERO S. A.

Introducción

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos (no consolidados) de **INMOBILIARIA JUTECERO S. A.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de Diciembre del 2014, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y de su control interno determinado como necesario por la Gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

   Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen la evaluación de los riesgos de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Dirección: Av. Pedro Menendez Gilbert Teléfonos: 2599-290 / 2599-291

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros (no consolidados) mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA JUTECERO S. A.**, al 31 de Diciembre del 2014, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Énfasis

5. Los estados financieros adjuntos fueron preparados para cumplir con disposiciones de la Superintendencia de Compañías, que requiere la presentación de los estados financieros individuales de la compañía matriz del grupo, por separado de los estados financieros consolidados cuando las inversiones superan el 50% de la participación accionaria.

Pedro B. Villalta Duarte

Pedro B. Villalta – Socio
RNC No. 23959

PREVAUDITSA
SC - RNAE No.2-883

2 de Marzo del 2015

Dirección: Av. Pedro Menendez Gilbert Teléfonos: 2599-290 / 2599-291

INMOBILIARIA JUTECERO S. A.

Estados de Situación Financiera

	31 de Diciembre	
	2014	**2013**
	(US Dólares)	
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo en caja y bancos	**26,232**	120,115
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar *(Nota 3)*	**60,216**	48,193
Cuentas por cobrar a accionista y compañías relacionadas *(Nota 4)*	**1,000**	1,000
Activos por impuestos corrientes *(Nota 8)*	**58,047**	63,843
Total activos corrientes	**145,495**	233,151
Activos no corrientes:		
Propiedades y equipos, neto *(Nota 5)*	**4,637,992**	4,583,739
Inversiones en acciones *(Nota 6)*	**467,601**	467,409
Total activos no corrientes	**5,105,593**	5,051,148
Total activos	**5,251,088**	5,284,299
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar *(Nota 7)*	**9,100**	6,184
Pasivos por impuestos corrientes *(Nota 8)*	**25,711**	16,152
Total pasivos corrientes	**34,811**	22,336
Pasivos no corrientes		
Préstamo *(Nota 9)*	**150,000**	260,000
Cuentas por pagar a accionista y compañías relacionadas *(Nota 4)*	**419,020**	419,020
Depósitos recibidos en garantía	**12,619**	15,405
Pasivos por impuestos diferidos *(Nota 8)*	**414,072**	420,963
Total pasivos no corrientes	**995,711**	1,115,388
Total pasivos	**1,030,522**	1,137,724
Patrimonio:		
Capital pagado *(Nota 10)*	**42,000**	42,000
Reserva legal	**21,000**	21,000
Utilidades retenidas:		
Superávit por valuación	**3,298,960**	3,298,960
Reserva capital	**342,229**	342,229
Ajuste de primera adopción de las NIIF	**129,976**	129,976
Utilidades acumuladas	**386,401**	312,410
Total patrimonio	**4,220,566**	4,146,575
Total pasivos y patrimonio	**5,251,088**	5,284,299

Ing. Julio Jurado Andrade
Gerente General

Sr. Ronald Galarza
Contador

Ver notas adjuntas

INMOBILIARIA JUTECERO S. A.

Estados de Resultados Integrales

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2014	**2013**
	(US Dólares)	
Arriendos	**343,011**	293,332
Gastos de operación:		
Administrativos *(Nota 12)*	**(118,947)**	(145,336)
Utilidad bruta	**224,064**	147,996
Dividendos ganados	**632**	3,333
Otros, neto	**3,847**	1,017
Utilidad antes de impuesto a la renta	**228,543**	152,346
Gastos por impuesto a la renta *(Nota 8)*	**(50,774)**	(37,091)
Utilidad neta del año	**177,769**	115,255
Otro resultado integral:		
Otros resultados integrales, neto de impuestos	-	-
Total resultado integral del año	**177,769**	115,255

Ing. Julio Jurado Andrade
Gerente General

Sr. Ronald Galarza
Contador

Ver notas adjuntas

INMOBILIARIA JUTECERO S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

			Utilidades Retenidas				
	Capital Pagado	Reserva Legal	Superávit por Valuación	Reserva de Capital	Ajustes de Primera Adopción de NIIF	Utilidades Acumuladas	Total
				(US Dólares)			
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	42,000	19,770	1,929,467	342,229	129,976	395,280	2,858,722
Apropiación	-	1,230	-	-	-	(1,230)	-
Reavalúo de propiedades	-	-	1,369,493	-	-	-	1,369,493
Ajustes en depreciaciones	-	-	-	-	-	28,505	28,505
Ajustes de propiedades	-	-	-	-	-	64,873	64,873
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	(290,273)	(290,273)
Utilidad neta del año, 2013	-	-	-	-	-	115,255	115,255
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	42,000	21,000	3,298,960	342,229	129,976	312,410	4,146,575
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	**(103,778)**	**(103,778)**
Utilidad neta del año, 2014	-	-	-	-	-	**177,769**	**177,769**
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	**42,000**	**21,000**	**3,298,960**	**342,229**	**129,976**	**386,401**	**4,220,566**

Ing. Julio Jurado Andrade
Gerente General

Sr. Ronald Galarza
Contador

Ver notas adjuntas

Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2014	**2013**
	(US Dólares)	
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes	**325,331**	300,276
Pagado a proveedores y empleados	**(174,168)**	87,957
Efectivo generado por las operaciones	**151,163**	388,233
Impuesto a la renta pagado	**(35,553)**	(74,953)
Dividendos ganados	**632**	3,333
Otros ingresos netos	**3,847**	1,017
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	**120,089**	317,630
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Compras de propiedades	**(110,002)**	(340,213)
Aumento en inversiones en acciones	**(192)**	-
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	**(110,194)**	(340,213)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Pago de dividendos	**(103,778)**	(290,273)
Efectivo neto de efectivo de actividades de financiamiento	**(103,778)**	(290,273)
Disminución neta en efectivo en caja y banco	**(93,883)**	(312,856)
Efectivo en caja y banco al principio del año	**120,115**	432,971
Efectivo en caja y banco al final del año	**26,232**	120,115
Conciliación de la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad neta	**177,769**	115,255
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Reversión de ingreso por impuesto diferido	**(6,891)**	(1,207)
Bajas de cuentas por cobrar	**-**	15,688
Depreciación de propiedades	**55,749**	17,791
Cambios en el capital de trabajo:		
(Aumento) disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	**(12,023)**	52,217
Disminución (aumento) en activos por impuestos corrientes	**5,796**	(23,118)
Aumento (disminución) en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	**2,916**	(79,388)
(Disminución) aumento en cuentas por pagar a accionista y compañías relacionadas	**(110,000)**	260,000
(Disminución) aumento en depósitos en garantía	**(2,786)**	4,900
Aumento (disminución) en pasivos por impuestos corrientes	**9,559**	(44,508)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	**120,089**	317,630

Ing. Julio Jurado Andrade
Gerente General

Sr. Ronald Galarza
Contador

Ver notas adjuntas

Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013

1. Información General

La actividad principal de la Compañía es la compra, venta, administración y/o construcción de inmuebles de propiedad unilateral u horizontal.

La Compañía es una sociedad anónima constituida el 11 de Septiembre de 1974, con el nombre de **INMOBILIARIA JUTECERO S. A.**, en Ecuador, regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 100 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón de Guayaquil el 1 de Noviembre de 1974.

La Compañía no ha contratado personal en relación de dependencia. Los servicios de personal requerido para la operación de la Compañía son prestados por una compañía relacionada.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

En cumplimiento con la Resolución NO. SCV.DSC.14.009 publicado en el Registro Oficial NO. 292 de fecha 18 de Julio del 2014, en relación a las "Normas de Prevención de Lavados de Activos, Financiamiento de Terrorismo y Otros Delito", la Compañía remitió a la Unidad de Análisis Financieros (UAF) de la Superintendencia de Compañías el respectivo Manual de Prevención en donde se establecieron las Políticas y Procedimientos de Control, se nombró el oficial de cumplimiento y se asignó el respectivo Código de Registro de Sujetos Obligados a Reportar. La Compañía está obligada a presentar a la Unidad de Análisis Financiero los reportes respectivos por las transacciones que superen el umbral a partir de Julio del 2015 la información de Junio del 2015. Los manuales están elaborados de acuerdo a las Normas establecidas aplicables al giro del negocio.

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

31 de Diciembre:	**Índice de Inflación Anual**
2014	3.67%
2013	2.7%
2012	4.2%

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al cierre del 2014 y aplicadas de manera uniforme a los periodo que se presentan en estos estados financieros.

Base de Medición

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

Moneda Funcional

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

Instrumentos Financieros

Activos Financieros

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable.

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo, cuando los plazos otorgados exceden los plazos de crédito considerados normales.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Activos Financieros (continuación)

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías definidas en la NIC 39:

- Efectivo en caja y bancos, incluyen el efectivo en caja, depósitos en bancos locales, los fondos son de libre disponibilidad

- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, incluyen facturas por prestación de servicios, que no se cotizan en el mercado activo, con plazos de créditos considerados normales, sin intereses.

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable el que se aproxima generalmente a su costo, neto de los gastos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen intereses; o cuando los términos no incluyen intereses pero si plazos superiores a los considerados comercialmente normales.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones la Compañía.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías definidas en la NIC 39:

- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, que no se cotizan en un mercado activo, con plazos considerados comercialmente normales y sin intereses.

Instrumentos de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por las acciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Propiedades

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

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia. Adicionalmente, se considerará los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren

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

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

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

Los activos en proceso están registrados al costo de adquisición. La depreciación de este activo comienza cuando están en condiciones de uso.

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

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a las utilidades retenidas.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Deterioro de Activos

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

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

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

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

Inversiones en Acciones

Representan acciones en compañía, registrada al costo de adquisición

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

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

Impuesto Corriente

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del período corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 22% para el año 2014 y 2013, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido (continuación)

Impuesto Diferido

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

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

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

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

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

Reserva Legal

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

Superávit por Valuación

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

Reserva de Capital

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

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Ajustes por Adopción por Primera Vez de las NIIF

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

Reconocimiento de Ingresos

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

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

Gastos

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

Compensación de Saldos y Transacciones

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

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

Contingencias

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

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Provisiones

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

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

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

Estimaciones Contables

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

Vida Útil y Valor Residual de Propiedades y Equipos

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

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

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

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Estimaciones Contables (continuación)

Impuestos

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

Provisiones

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

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

Otros Resultados Integrales

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo el superávit por revalorización), según lo requerido por las NIIF. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013 no ha habido otros resultados integrales.

Eventos Posteriores

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

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Normas Internacionales de Información Financiera Emitidas

Normas e Interpretaciones nuevas o modificadas

A partir del 1 de enero de 2014 se emitieron y entraron en vigencia las siguientes normas internacionales de información financiera:

- Enmienda a la NIIF 10 "Estados financieros consolidados", NIIF 12 "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades" y la NIC 27 "Estados financieros separados".
- Enmienda a la NIC 32 "Instrumentos financieros: Presentación (compensación de activos financieros y pasivos financieros)".
- NIC 36 "Deterioro del valor de los activos (Importe recuperable de activos no financieros)".
- Enmienda a la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición (Novación de derivados y contabilidad de coberturas)".
- CINIIF 21 "Gravámenes".
- Enmienda a la NIIF 13 "Cuentas comerciales por cobrar y por pagar a corto plazo"
- Enmienda a la NIIF 1 "Concepto de "NIIF vigentes"".

La adopción de estas normas, según corresponda, no tuvo un impacto significativo para las operaciones de la Compañía.

Normas Emitidas pero aún no están en Vigencia

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

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Normas Internacionales de Información Financiera Emitidas (continuación)

NIIF	Título	Fecha de Vigencia
Enmienda NIC 16 y NIC 38	"Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización"	1 de Enero del 2016
Enmienda NIC 16 y NIC 41	"Agricultura: Planta Productoras".	1 de Enero del 2016
NIC 27	"Estados financieros separados métodos de participación"	1 de Enero del 2016
Enmienda NIIF 11	"Acuerdos conjuntos: Contabilidad de Adquisiciones de Participación de Operaciones Conjuntas".	1 de Enero del 2016
NIIF 14	"Cuentas de diferimientos de actividades reguladas"	1 de Enero del 2016
NIIF 15	"Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes"	1 de Enero del 2017
NIIF 9	"Instrumentos financieros"	1 de Enero del 2018

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

3. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

	31 de Diciembre	
	2014	**2013**
	(US Dólares)	
Deudores comerciales:		
Clientes	**60,080**	45,186
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipo a proveedores	**-**	2,878
Otras	**136**	129
Total	**60,216**	48,193

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

Anticipo a proveedores representa anticipo para compra de bienes y servicios.

4. Partes Relacionadas

Saldos y Transacciones con Accionista y Compañías Relacionadas

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

	Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre 2014	2013
			(US Dólares)	
Por cobrar:				
Tottori Enterprises Limited	Accionista	-	**1,000**	1,000
			1,000	1,000
Por pagar a largo plazo:				
Seciar States, Co. Limites	Relacionada	-	**180,238**	180,238
Internacional de Negocios (Interneca) C. A.	Relacionada	Ecuador	**131,741**	131,741
Senoicca Industrial Co. Limited	Relacionada	-	**107,000**	107,000
Tottori Enterprises Limited	Accionista	-	**41**	41
			419,020	419,020

Las cuentas por cobrar a accionista representan pagos por la Compañía a nombre del accionista, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

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

Durante los años 2014 y 2013, la compañía no realiza transacciones comerciales con partes relacionadas.

Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía **INMOBILIARIA JUTECERO S. A.**, incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2014 y 2013 en transacciones no habituales y/o relevantes.

5. Propiedades y Equipos

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	Terreno al costo Revaluado	Edificio al Costo	Maquinarias y Equipos	Proceso	Total Costo	Depreciación Acumulada y Deterioro	Total
				(US Dólares)			
Costo o valuación:							
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	1,532,075	711,629	-	366,279	2,609,983	(197,046)	2,412,937
Adiciones	-	-	-	340,213	340,213	(17,791)	322,422
Reavalúos	1,215,443	1,156,229	-	-	2,371,672	(616,670)	1,755,002
Reclasificaciones	123,618	(123,618)	-	-	-	-	-
Bajas	-	(8,946)	-	-	(8,946)	5,307	(3,639)
Otros ajustes	3,426	92,430	-	-	95,856	1,161	97,017
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	2,874,562	1,827,724	-	706,492	5,408,778	(825,039)	4,583,739
Adiciones	-	-	**56,720**	**53,282**	**110,002**	**(55,749)**	**54,253**
Reclasificaciones	-	**718,933**	**40,841**	**(759,774)**	-	-	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	**2,874,562**	**2,546,657**	**97,561**	-	**5,518,780**	**(880,788)**	**4,637,992**

6. Inversiones en acciones

Las inversiones en acciones están constituidas como sigue:

	% Participación	Valor Nominal Total	Valor Nominal Unitario	31 de Diciembre 2014	31 de Diciembre 2013	Valor Patrimonial 2014	Valor Patrimonial 2013
				(US Dólares)			
Inversiones en acciones:							
Internacional de Negocios C. A. (Interneca)	90%	465,300	1.00	**465,300**	465,300	-	-
Ecuador Natural S. A. ECUANATURAL	1%	8	1.00	**8**	8	-	30,197
JUVIVA S. A.	1%	40	1.00	**40**	40	-	7,791
INMODERNA S. A.	1%	905	1.00	**905**	905	-	-
Inmobiliaria Barce Guayas	1%	75	1.00	**75**	75	-	-
Inmobiliaria GABISOL	1%	24	1.00	**24**	24	-	-
MACROCOSMO S. A.	1%	8	1.00	-	8	-	-
FLOVI S. A. FLOVISA	1%	41	1.00	**41**	41	-	20,354
COOPSER S. A.	1%	208	1.00	**208**	8	-	-
INMODETAL S. A.	1%	1,000	1.00	**1,000**	1,000	-	-
				467,601	467,409		

7. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

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

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Proveedores	**9,100**	6,184
	9,100	6,184

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

8. Impuestos

Activos y Pasivos por Impuesto Corriente

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

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado de IVA	**58,047**	63,843
	58,047	63,843
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar	**22,112**	12,881
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	**3,429**	3,084
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	**170**	187
	25,711	16,152

Los movimientos de la cuenta "impuesto a la renta por pagar" por los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013 fueron como sigue:

	2014	2013
	(US Dólares)	
Saldo al principio del año	**12,881**	49,536
Provisión con cargo a resultados	**57,665**	38,298
Pagos	**(48,434)**	(74,953)
Saldo al final del año	**22,112**	12,881

8. Impuestos (continuación)

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

	2014	2013
	(US Dólares)	
Gasto del impuesto corriente	**57,665**	38,298
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	**(6,891)**	(1,207)
	50,774	37,091

Impuesto a la Renta Reconocido en los resultados

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

	2014	2013
	(US Dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	**228,543**	152,346
Más (menos) partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	**33,570**	21,734
Utilidad grabable	**262,113**	174,080
Tasa de impuesto	**22%**	22%
Impuesto a la renta causado	**57,665**	38,298
Anticipo de impuesto a la renta	**(12,109)**	(25,417)
Retenciones en la fuente	**(23,444)**	-
Impuesto a la renta por pagar	**22,112**	12,881

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 12% del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el saldo 22% del resto de las utilidades sobre la base imponible. De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de impuesto a la renta, en el año 2013 en adelante se mantiene constante al 22%.

8. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta Reconocido en los resultados (continuación)

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

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

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

Reformas Tributarias

Con fecha 29 de Diciembre del 2014, se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 405 la "Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal", entre los principales cambios son:

Nuevos Impuestos y/o Incrementos de Algunos ya Existentes

a. Se establecen nuevas causales para determinar la RESIDENCIA FISCAL.
b. Se elimina la exención del Impuesto a la Renta para las ganancias de capital provenientes de la enajenación ocasional de acciones y participaciones.
c. El incremento patrimonial no justificado se considera como de fuente ecuatoriana.
d. Se elimina la exención del Impuesto a la Renta para los Fideicomisos Mercantiles, en algunos casos.
e. No podrán deducirse los gastos de promoción y publicidad de alimentos nocivos para la salud, (Comida Chatarra).
f. Los gastos de publicidad serán deducibles hasta el 4% de los ingresos gravados.
g. Las sociedades que tengan socios o accionistas domiciliados en Paraísos Tributarios pagarán la tarifa del 25% de Impuesto a la Renta en lugar del 22% en la porción accionaria atribuible a ellos. Si dicha porción excede el 50% toda la base imponible pagará el 25%. Igual tarifa pagará si incumple su obligación de informar sobre su composición societaria.
h. Se gravan los ingresos de los no residentes.

8. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

Nuevos Impuestos y/o Incrementos de Algunos ya Existentes (continuación)

i. La Compañía se convierte en CONTRIBUYENTE SUSTITUTO por los impuestos que deba pagar el socio o accionista que recibe ganancias de capital por venta de acciones, participaciones o derechos, La sanción por no informar se penaliza con una multa del 5% de la transacción.
j. Se restringe la devolución del IVA para las personas de la tercera edad.

INCENTIVOS TRIBUTARIOS

a. Reforma el Código Tributario concediendo plazos adicionales para el pago de tributos.
b. Los sectores económicos básicos tendrán una exoneración de 10 años para el Impuesto a la Renta en el caso de inversiones nuevas y productivas.
c. Se establecen incentivos tributarios para los sectores bananero y cafetalero.
d. Las actividades de minería metálica a gran escala tendrán beneficios tributarios, siempre que la inversión sea no menos de 100 millones de dólares, la tarifa del Impuesto a la Renta serán del 22% y en otros sectores el 25%.
e. La estabilidad tributaria se hace extensiva al ISD y al IVA y a algunos otros impuestos directos.
f. Las llamadas Industrias Básicas tienen incentivos especiales, tales como la deducción del 100% adicional del costo de depreciación anual que generen dichas inversiones, durante 5 años.
g. Se incorporan nuevas exenciones para el ISD.

Posteriormente, mediante Decreto Ejecutivo N° 539, publicado en el Suplemento del Registro Oficial N° 407 se puso en vigencia el reglamento a la "Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal", reformando básicamente el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno y otros Reglamentos:

a. Reforma disposiciones sobre Residencia Fiscal en lo concerniente a permanencia en el país, ausencias esporádicas, núcleo principal de intereses en base a activos; vínculos familiares más estrechos y ecuatorianos migrantes.
b. Cuando la ley se refiere a derechos representativos de capital, se comprende, pero no se limita a acciones, participaciones, derechos fiduciarios, entre otros.
c. Se reglamenta el impuesto a la renta único para las actividades del sector bananero.
d. Con relación al IMPUESTO ADICIONAL A LOS DIVIDENDOS REMITIDOS A PARAISOS TRIBUTARIOS, cuando una sociedad distribuya dividendos a paraísos tributarios la tarifa será del 25% y 22% para los otros dividendos que no van a paraísos tributarios.

8. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

e. Límites de pago de Regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría: La sumatoria de las regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares, pagados por sociedades residentes o por establecimientos permanentes en Ecuador a sus partes relacionadas, no podrán ser superiores al 20% de la base imponible del impuesto a la renta más el valor de dichos gastos.
f. Impuestos diferidos: Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los casos previstos en este Reglamento.
g. El gasto de depreciación correspondiente a revalúo de activos fijos no es deducible.
h. Tarifa del Impuesto a la Renta para Sociedades con Accionistas Domiciliadas en paraísos fiscales: Cuando la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa se aplicará de la siguiente forma: a) Al porcentaje de la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se le multiplicará por la base imponible, a este resultado se aplicará la tarifa del 25% de impuesto a la renta; y b) Al porcentaje de la composición restante se le multiplicará por la base imponible, a este resultado se aplicará la tarifa del 22% de impuesto a la renta. Como consecuencia, el impuesto a la renta de la sociedad será la sumatoria del resultado de los literales anteriores.
i. Deber de informar sobre la composición societaria: Las sociedades residentes y los establecimientos permanentes en el Ecuador deberán informar sobre la totalidad de su composición societaria. La sociedad que no cumpla con esta obligación aplicará la tarifa del 25% de impuesto a la renta sobre la totalidad de su base imponible. Cuando la sociedad presente esta información de manera incompleta aplicará la tarifa del 25% respecto a la participación no presentada.
j. IMPUESTO A LA RENTA SOBRE LA UTILIDAD EN LA ENAJENACION DE DERECHOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL U OTROS DERECHOS (Ganancias de capital): Formas de determinar la utilidad.- La utilidad será igual al valor real de la enajenación menos el valor patrimonial proporcional de derechos representativos de capital, según corresponda, de acuerdo con la técnica financiera aplicable para su valoración.
   Tanto en la enajenación directa como indirecta se podrán descontar los gastos directamente relacionados con la enajenación. Para efectos de la aplicación del presente artículo, el Servicio de Rentas Internas podrá verificar los criterios de valoración utilizados en las operaciones.
k. Tarifa del impuesto.- Para el caso de personas naturales residentes y sociedades residentes o establecimientos permanentes, la utilidad obtenida en la enajenación de derechos representativos de capital pasará a formar parte de la renta global, siendo aplicable la tarifa para personas naturales, sucesiones indivisas y sociedades. Para el caso de sociedades o personas naturales no residentes en el Ecuador, se aplicará la tarifa general prevista para sociedades correspondiente al impuesto único.

8. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

l. Incremento patrimonial no justificado: Cuando, dentro de uno o varios periodos fiscales, los ingresos gravados, exentos y no sujetos sean menores con respecto del consumo, gastos, ahorro e inversión de una persona, verificado en dichos períodos, la mencionada diferencia se considerará incremento patrimonial proveniente de ingresos no declarados y en consecuencia la Administración Tributaria requerirá su justificación y pago de impuestos cuando corresponda.

m. OBLIGACION DE RETENER EL IVA ENTRE CONTRIBUYENTES ESPECIALES: Aplica retención en la fuente de IVA, los pagos y adquisiciones efectuadas por contribuyentes especiales a otros contribuyentes especiales.

n. Devolución de IVA a personas adultas mayores: El derecho a la devolución del IVA a las personas adultas mayores, se reconocerá mediante acto administrativo que será emitido en un término no mayor a sesenta (60) días. El reintegro de los valores se realizará a través de acreditación en cuenta u otro medio de pago, sin intereses. El valor a devolver no podrá superar el monto máximo mensual equivalente a la tarifa de IVA vigente aplicada a la sumatoria de cinco (5) remuneraciones básicas unificadas vigentes en el ejercicio fiscal que corresponde al período por el cual se solicita la devolución. Para efectos de devolución del IVA a personas con discapacidad y adultos mayores se consideran bienes y servicios de primera necesidad aquellos que se relacionan con vestimenta, vivienda, salud, comunicación, alimentación, educación, cultura, deporte, movilidad y transporte.

o. REFORMAS AL REGLAMENTO PARA LA APLICACION DEL IMPUESTO A LA SALIDA DE DIVISAS: Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Adicionalmente, mediante Decreto Ejecutivo N° 580, publicado en el Suplemento del Registro Oficial N° 448 se reformo el Reglamento para la aplicación a la Ley de Régimen Tributario Interno, Reglamento a la ley de incentivos a la producción y prevención del fraude fiscal, Reglamento de comprobantes de retención y documentos complementarios, Reglamento para la aplicación del impuesto a la salida de divisas.

a. Se incorpora una disposición para incluir o excluir paraísos fiscales en la lista del SRI.
b. Se aclara que para la deducibilidad del límite de gastos 20% se deben incluir también los costos.
c. Se reconoce un impuesto diferido por las ganancias o pérdidas provenientes de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta.
d. Se establecen nuevas reglas para el tratamiento tributario a las ganancias de capital provenientes de la venta de acciones.
e. Se modifica el criterio para determinar la obligatoriedad de presentar el informe integral de precios de transferencias y sus anexos, obligación que queda supeditada a la absolución de una consulta al SRI.

8. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias (continuación)

f. Se incrementa de USD 20 a USD 200 el límite para consignar detalle en las facturas.
g. Se considera la posibilidad de ampliar el plazo para que se cause el Impuesto a la salida de divisas hasta seis meses en el caso de exportación de servicios.

Saldos del Impuesto a la Renta Diferido

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

	31 de Diciembre del 2012	Cargo (abono) al Patrimonio	31 de Diciembre del 2013	Cargo (abono) al Estado de Resultados	31 de Diciembre del 2014
			(US Dólares)		
Pasivo por impuesto diferido:					
Cambio de vida útil de edificio	36,660	384,303	420,963	**(6,891)**	**414,072**
	36,660	384,303	420,963	**(6,891)**	**414,072**

De acuerdo a la circular No.NAC-DGECCG12-00009 del Servicios de Rentas Internas publicada en el Registro Oficial No.718 de Junio del 2012 establece que los gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración de impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la normativa tributaria vigente.

Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, las tasas efectivas de impuesto fueron:

	2014	2013
	(US Dólares)	
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	**228,543**	152,346
Impuesto a la renta corriente	**57,665**	38,298
Tasa efectiva de impuesto	**25.23%**	25.14%

9. Préstamo

Representa préstamo realizado por Ecuador Natural S. A. ECUANATURAL, sin fecha de vencimiento y sin interés.

10. Instrumentos Financieros

Gestión de Riesgos Financieros

Los principales pasivos financieros de la Compañía, corresponde a financiamiento con proveedores locales y otras cuentas por pagar. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía cuenta con deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez.

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los precios de mercado comprenden dos tipos de riesgo: El riesgo de tasa de interés y el riesgo de moneda. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen los depósitos.

a) Riesgo de Tasa de Interés

Al 31 de Diciembre del 2014, la Compañía no mantenía financiamiento con entidades financieras. Los flujos de caja operativos de la compañía son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

b) Riesgo de Tipo de Cambio

El riesgo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

Riesgo de Crédito

Las políticas de administración de riesgo crediticio se encuentran presente en el efectivo y cuentas por cobrar a clientes y otros, la cartera por cobrar que se mantiene es recuperable.

10. Instrumentos Financieros (continuación)

Riesgo de Crédito (continuación)

El riesgo por operar en el mercado local es asumido directamente por INMOBILIARIA JUTECERO S. A. asume los riesgos de mercado derivados de posibles variaciones en costos, precios y demanda de sus productos

Riesgo de Liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

11. Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, el capital pagado consiste de 42,000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US$1.00.

12. Gastos de Administración

Los gastos de administración y ventas consisten de lo siguiente:

	2014	2013
	(US Dólares)	
Depreciaciones	**55,749**	17,791
Honorarios personas jurídicas	**20,037**	24,289
Repuestos y mantenimientos	**1,249**	56,038
Impuestos contribuciones y otros	**32,394**	22,929
Castigo de cuentas por cobrar clientes	**-**	15,688
Seguros	**2,656**	2,411
Otros	**6,862**	6,190
	118,947	145,336

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

Entre el 31 de Diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (2 de Marzo del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.