INMOBILIARIA JUTECERO S. A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2015

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 2015, 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.

PREV AUDITSA
Auditores Externos

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 2015, 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 Suarez

Pedro B. Villalta – Socio
RNC No. 23959

PREVAUDITSA
SC - RNAE No.2-883

10 de Marzo del 2016

INMOBILIARIA JUTECERO S. A.

Estados de Situación Financiera

	31 de Diciembre	
	2015	2014
	(US Dólares)	
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo en caja y bancos	**126,789**	26,232
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar *(Nota 3)*	**29,197**	60,216
Cuentas por cobrar a accionista y compañías relacionadas *(Nota 4)*	**1,000**	1,000
Activos por impuestos corrientes *(Nota 8)*	**35,537**	58,047
Total activos corrientes	**192,523**	145,495
Activos no corrientes:		
Propiedades y equipos, neto *(Nota 5)*	**4,521,605**	4,637,992
Inversiones en acciones *(Nota 6)*	**467,601**	467,601
Total activos no corrientes	**4,989,206**	5,105,593
Total activos	**5,181,729**	5,251,088
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar *(Nota 7)*	**5,364**	9,100
Pasivos por impuestos corrientes *(Nota 8)*	**18,308**	25,711
Total pasivos corrientes	**23,672**	34,811
Pasivos no corrientes		
Préstamo *(Nota 9)*	**-**	150,000
Cuentas por pagar a accionista y compañías relacionadas *(Nota 4)*	**419,020**	419,020
Depósitos recibidos en garantía	**19,772**	12,619
Pasivos por impuestos diferidos *(Nota 8)*	**407,181**	414,072
Total pasivos no corrientes	**845,973**	995,711
Total pasivos	**869,645**	1,030,522
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	**477,919**	386,401
Total patrimonio	**4,312,084**	4,220,566
Total pasivos y patrimonio	**5,181,729**	5,251,088

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	
	2015	2014
	(US Dólares)	
Arriendos	**339,383**	343,011
Gastos de operación:		
Administrativos *(Nota 12)*	**(237,022)**	(118,947)
Utilidad bruta	**102,361**	224,064
Dividendos ganados	**-**	632
Otros, neto	**23,701**	3,847
Utilidad antes de impuesto a la renta	**126,062**	228,543
Gastos por impuesto a la renta *(Nota 8)*	**(34,544)**	(50,774)
Utilidad neta del año	**91,518**	177,769
Otro resultado integral:		
Otros resultados integrales, neto de impuestos	**-**	-
Total resultado integral del año	**91,518**	177,769

Ing. Julio Jurado Andrade
Gerente General

Sr. Ronald Galarza
Contador

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 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
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad neta del año, 2015	-	-	-	-	-	91,518	91,518
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	42,000	21,000	3,298,960	342,229	129,976	477,919	4,312,084

Ing. Julio Jurado Andrade
Gerente General

Sr. Ronald Galarza
Contador

INMOBILIARIA JUTECERO S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2015	2014
	(US Dólares)	
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes	378,128	325,331
Pagado a proveedores y empleados	(321,887)	(174,168)
Efectivo generado por las operaciones	56,241	151,163
Impuesto a la renta pagado	(23,608)	(35,553)
Dividendos ganados	-	632
Otros ingresos netos	23,701	3,847
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	56,334	120,089
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Compras de propiedades	-	(110,002)
Ventas de propiedades	44,223	-
Aumento en inversiones en acciones	-	(192)
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	44,223	(110,194)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Pago de dividendos	-	(103,778)
Efectivo neto de efectivo de actividades de financiamiento	-	(103,778)
Aumento (disminución) neta en efectivo en caja y banco	100,557	(93,883)
Efectivo en caja y banco al principio del año	26,232	120,115
Efectivo en caja y banco al final del año	126,789	26,232
Conciliación de la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad neta	91,518	177,769
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Reversión de ingreso por impuesto diferido	(6,891)	(6,891)
Bajas de cuentas por cobrar	-	-
Depreciación de propiedades	72,164	55,749
Cambios en el capital de trabajo:		
(Aumento) disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	31,019	(12,023)
Disminución (aumento) en activos por impuestos corrientes	22.510	5,796
Aumento (disminución) en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(3,736)	2,916
(Disminución) aumento en cuentas por pagar a accionista y compañías relacionadas	(150,000)	(110,000)
(Disminución) aumento en depósitos en garantía	7,153	(2,786)
Aumento (disminución) en pasivos por impuestos corrientes	(7,403)	9,559
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	56,334	120,089

Ing. Julio Jurado Andrade
Gerente General

Sr. Ronald Galarza
Contador

INMOBILIARIA JUTECERO S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2014

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 2015 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.

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**
2015	3.38%
2014	3.67%
2013	2.70%

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 2015 y aplicadas de manera uniforme a los periodo que se presentan en estos estados financieros.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables *(continuación)*

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.

Efectivo en Caja y Banco

Efectivo en caja y bancos incluye aquellos activos financieros líquidos los depósitos a la vista en bancos.

Instrumentos Financieros

Activos y Pasivos Financieros

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

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

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

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

2. Resumen de las Principales Políticas Contables *(continuación)*

Instrumentos Financieros *(continuación)*

Activos y Pasivos Financieros (continuación)

Préstamos y Cuentas por Cobrar

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

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

Otros Pasivos Financieros

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

Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Cuentas por pagar a Accionistas y Compañías Relacionadas

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

2. Resumen de las Principales Políticas Contables *(continuación)*

Instrumentos Financieros *(continuación)*

Deterioro de Activos Financieros al Costo Amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. La Compañía constituye una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todos los montos que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La Existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado. Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, las cuentas por cobrar provienen principalmente de compañías relacionadas razón por la cual la Compañía no ha constituido una provisión para cuentas dudosas por aquellos saldos.

Bajas de Activos y Pasivos Financieros

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

Propiedades y Equipos

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

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

2. Resumen de las Principales Políticas Contables *(continuación)*

Propiedades y Equipos *(continuación)*

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.

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.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables *(continuación)*

Propiedades y Equipos *(continuación)*

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

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 a la Renta Corriente

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

Impuesto Diferido

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

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 periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables *(continuación)*

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido *(continuación)*

Impuesto Diferido (continuación)

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.

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.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables *(continuación)*

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.

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.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables *(continuación)*

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

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.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Estimaciones Contables (continuación)

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 2015 y 2014 no han 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.

Normas Internacionales de Información Financiera Emitidas

Normas e Interpretaciones nuevas o modificadas

No hay NIIF o interpretaciones CINIIF que sean efectivas por primera vez para el ejercicio financiero que comienza a partir del 1 de Enero del 2015 que se espere que tengan un efecto significativo sobre 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)*

Normas Emitidas pero aún no están en Vigencia (continuación)

NIIF	Titulo	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
Enmienda NIC 27	"Estados financieros separados métodos de participación"	1 de Enero del 2016
Enmienda NIIF 10 y NIC 28	"Estados financieros separados" y "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"	1 de Enero del 2016
Enmienda NIIF 11	"Acuerdos conjuntos: Contabilidad de Adquisiciones de Participación de Operaciones Conjuntas".	1 de Enero del 2016
Mejoras NIIF 5	"Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	1 de Enero del 2016
Mejoras NIIF 7	"Instrumentos financieros : Información a revelar"	1 de Enero del 2016
NIIF 14	"Cuentas de diferimientos de actividades reguladas"	1 de Enero del 2016
Mejoras NIC 19	"Beneficios a Empleados"	1 de Enero del 2016
Mejoras NIC 34	"Información financiera intermedia"	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	
	2015	2014
	(US Dólares)	
Deudores comerciales:		
Clientes	**28,488**	60,080
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipo a proveedores	**52**	-
Otras	**657**	136
Total	**29,197**	60,216

3. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar *(continuación)*

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 2015	2014
			(US Dólares)	
Por cobrar:				
Tottori Enterprises Limited	Accionista	Islas Vírgenes Británicas	**1,000**	1,000
			1,000	1,000
Por pagar a largo plazo:				
Seciar States, Co. Limites	Relacionada	Islas Vírgenes Británicas	**180,238**	180,238
Internacional de Negocios (Interneca) C. A.	Relacionada	Ecuador	**131,741**	131,741
Senoicca Industrial Co. Limited	Relacionada	Islas Vírgenes Británicas	**107,000**	107,000
Tottori Enterprises Limited	Accionista	Islas Vírgenes Británicas	**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 2015 y 2014, 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 2015 y 2014 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 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
Adiciones	-	-	-	-	-	**(72,164)**	**(72,164)**
Ventas	-	**(75,542)**	-	-	**(75,542)**	**31,319**	**(44,223)**
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	**2,874,562**	**2,471,115**	**97,561**	-	**5,443,238**	**(921,633)**	**4,521,605**

6. Inversiones en acciones

Las inversiones en acciones están constituidas como sigue:

	% Participación	Valor Nominal Total	Valor Nominal Unitario	31 de Diciembre 2015	31 de Diciembre 2014	Valor Patrimonial 2015	Valor Patrimonial 2014
				(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	-	-
JUVIVA S. A.	1%	40	1.00	**40**	40	-	-
INMODERNA S. A.	1%	905	1.00	**905**	905	-	-
Inmobiliaria Barcegusyas	1%	75	1.00	**75**	75	-	-
Inmobiliaria GABISOL S. A.	1%	24	1.00	**24**	24	-	-
MACROCOSMO S. A.	1%	8	1.00	-	-	-	-
FLOVI S. A. FLOVISA	1%	41	1.00	**41**	41	-	-
COOPSER S. A.	1%	208	1.00	**208**	208	-	-
INMODETAL S. A.	1%	1,000	1.00	**1,000**	1,000	-	-
				467,601	467,601		

7. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

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

	31 de Diciembre 2015	2014
	(US Dólares)	
Proveedores	**5,364**	9,100
	5,364	9,100

7. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar (continuación)

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	
	2015	2014
	(US Dólares)	
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado de IVA	**35,537**	58,047
	35,537	58,047
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar	**17,827**	22,112
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	**15**	3,429
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	**466**	170
	18,308	25,711

Los movimientos de la cuenta "impuesto a la renta por pagar" por los años terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2014 fueron como sigue:

	2015	2014
	(US Dólares)	
Saldo al principio del año	**22,112**	12,881
Provisión con cargo a resultados	**41,435**	57,665
Pagos	**(45,720)**	(48,434)
Saldo al final del año	**17,827**	22,112

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

	2015	2014
	(US Dólares)	
Gasto del impuesto corriente	**41,435**	57,665
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	**(6,891)**	(6,891)
	34,544	50,774

8. Impuestos (continuación)

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

	2015	2014
	(US Dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	**126,061**	228,543
Más (menos) partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	**39,677**	33,570
Utilidad grabable	**165,738**	262,113
Tasa de impuesto	**25%**	22%
Impuesto a la renta causado	**41.435**	57,665
Anticipo de impuesto a la renta	-	(12,109)
Retenciones en la fuente	**(23,608)**	(23,444)
Impuesto a la renta por pagar	**17,827**	22,112

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%. 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 reduce al 22%.

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.

8. Impuestos (continuación)

Reformas Tributarias

Con Fecha 18 de diciembre de 2015 mediante Registro Oficial Suplemento No. 652 se publicó la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la Inversión Extranjera en donde se reformó la Ley de Régimen Tributario Interno, se mencionan los cambios más importantes:

a) Se sustituyó el numeral 15.1 del artículo 9 que trata sobre los exención del pago del impuesto a la renta los rendimientos financieros en los siguientes términos: "Los rendimientos y beneficios obtenidos por personas naturales y sociedades, residentes o no en el país, por depósitos a plazo fijo en instituciones financieras nacionales, así como por inversiones en valores en renta fija que se negocien a través de las bolsas de valores del país o del Registro Especial Bursátil, incluso los rendimientos y beneficios distribuidos por fideicomisos mercantiles de inversión, fondos de inversión y fondos complementarios originados en este tipo de inversiones. Para la aplicación de esta exoneración los depósitos a plazo fijo e inversiones en renta fija deberán efectuarse a partir del 01 de enero de 2016, emitirse a un plazo de 360 días calendario o más, y permanecer en posesión del tendedor que se beneficia de la exoneración por lo menos 360 días de manera continua."

   Esta exoneración no será aplicable en caso de que el perceptor del ingreso sea deudor directa o indirectamente de las instituciones en que mantenga el depósito o inversión, o de cualquiera de sus vinculadas; así como cuando dicho perceptor sea una institución del sistema financiero nacional o en operaciones entre partes relacionadas por capital, administración, dirección o control."

b) Se agrega a continuación del último numeral del artículo 9, agréguese los siguientes: "23) Las rentas originadas en títulos representativos de obligaciones de 360 días calendario o más emitidos para el financiamiento de proyectos públicos desarrollados en asociación público-privada y en las transacciones que se practiquen respecto de los referidos títulos.

   Este beneficio no se aplica en operaciones entre partes relacionadas. 24) Las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares, de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, realizadas en bolsas de valores ecuatorianas, hasta por un monto anual de una fracción básica gravada con tarifa cero del pago del impuesto a la renta."

8. Impuestos *(continuación)*

Reformas Tributarias *(continuación)*

c) Se Sustituye el numeral 3 del artículo 13, por el siguiente: "3.- Los pagos originados en financiamiento externo a instituciones financieras del exterior, legalmente establecidas como tales, o entidades no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en el Ecuador; así como los intereses de créditos externos conferidos de gobierno a gobierno o por organismos multilaterales. En estos casos, los intereses no podrán exceder de las tasas de interés máximas referenciales fijadas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera a la fecha del registro del crédito o su novación; y si de hecho las excedieren, para que dicha porción sea deducible, se deberá efectuar una retención en la fuente equivalente a la tarifa general de impuesto a la renta de sociedades sobre la misma.

En los casos de intereses pagados al exterior no contemplados en el inciso anterior, se deberá realizar una retención en la fuente equivalente a la tarifa general de impuesto a la renta de sociedades, cualquiera sea la residencia del financista.

La falta de registro de las operaciones de financiamiento externo, conforme a las disposiciones emitidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, determinará que no se puedan deducir los costos financieros del crédito."

d) Se añade a continuación del quinto inciso del artículo 39 los siguientes incisos: "Cuando se enajenan derechos representativos de capital de una sociedad no residente en el Ecuador que es propietaria directa o indirectamente de una sociedad residente o establecimiento permanente en el Ecuador; se entenderá producida la enajenación indirecta siempre que hubiere ocurrido de manera concurrente lo siguiente: 1. Que en cualquier momento dentro del ejercicio fiscal en que se produzca la enajenación, el valor real de los derechos representativos de capital de la sociedad residente o establecimiento permanente en Ecuador representen directa o indirectamente el 20% o más del valor real de todos los derechos representativos de la sociedad no residente en el Ecuador. 2. Que dentro del mismo ejercicio fiscal, o durante los doce meses anteriores a la transacción, la enajenación o enajenaciones de derechos representativos de capital de la sociedad no residente, cuyo enajenante sea una misma persona natural o sociedad o sus partes relacionadas, correspondan directa o indirectamente a un monto acumulado superior a trescientas fracciones básicas desgravadas de impuesto a la renta de personas naturales. Este monto se ampliará a mil fracciones básicas desgravadas de impuesto a la renta de personas naturales, cuando dicha transacción no supere el 10% del total del capital accionario.

8. Impuestos *(continuación)*

Reformas Tributarias *(continuación)*

Lo referido en los numerales 1 y 2 anteriores no aplicará si existe un beneficiario efectivo que sea residente fiscal del Ecuador o cuando la sociedad que se enajena sea residente o establecida en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición, en los términos establecidos en el Reglamento."

e) Se Agrega a continuación del primer artículo innumerado agregado a continuación del artículo 63, el siguiente :"Art. (...).- Retención de IVA en proyectos de asociaciones público-privada.- Las sociedades creadas para el desarrollo de proyectos públicos bajo la modalidad de asociación público-privada actuarán como agentes de retención de IVA en los mismos términos y bajo los mismos porcentajes que las empresas públicas."

f) Se Agrega al final del artículo 39: "No se entenderá producida enajenación directa o indirecta alguna, cuando la transferencia de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, ocurra por efectos de procesos de fusión o escisión, siempre que los beneficiarios efectivos de las acciones, participaciones o derechos representativos de capital, sean los mismos antes y después de esos procesos."

Decreto No. 866 donde se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno en donde incluye el título (...) Régimen simplificado de las organizaciones integradas de la economía popular y solidaria.

Resolución No. CPT-02-2015 refórmese la resolución No. CPT-03-2012, publicada en el suplemento del registro oficial no. 713 de 30 de mayo de 2012, reformado mediante resolución No. CPT-07-2012 de 26 de diciembre de 2012, publicada en el cuarto suplemento del registro oficial no. 859 de 28 de diciembre de 2012; reformada mediante resolución No. CPT- 02-2013, publicada en el registro oficial no. 890 de 13 de febrero de 2013; y, posteriormente reformada mediante resolución No. CPT -04-2013 de 23 de diciembre de 2013, publicado en el cuarto suplemento del registro oficial No. 152 de 27 de Diciembre de 2013; establécese el listado de materias primas, insumos y bienes de capital, por cuyas importaciones, realizadas con la finalidad de ser incorporados en procesos productivos, se genere y pague el impuesto a la salida de divisas que, a su vez, podrá ser utilizado como crédito tributario, que se aplicará para el pago del impuesto a la renta del propio contribuyente, por cinco ejercicios fiscales, de conformidad con la normativa tributaria vigente.

Se emitió Circular No. NAC-DGECCGC15-00000014 los casilleros que se deberán tomar en cuenta para efectos de calcular el anticipo del Impuesto a la Renta.

8. Impuestos *(continuación)*

Saldos del Impuesto a la Renta Diferido

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

	31 de Diciembre del 2013	Cargo (abono) al Patrimonio	31 de Diciembre del 2014	Cargo (abono) al Estado de Resultados	31 de Diciembre del 2015
			(US Dólares)		
Pasivo por impuesto diferido:					
Cambio de vida útil de edificio	420,963	(6,891)	414,072	**(6,891)**	**407,181**
	420,963	(6,891)	414,072	**(6,891)**	**407,181**

Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, las tasas efectivas de impuesto fueron:

	2015	2014
	(US Dólares)	
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	**126,061**	228,543
Impuesto a la renta corriente	**41,435**	57,665
Tasa efectiva de impuesto	**32.87%**	25.23%

9. Préstamo

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

10. Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, el capital pagado consiste de 42,000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US$1.00.

11. 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.

11. Instrumentos Financieros *(continuación)*

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

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 2015, 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

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

11. Instrumentos Financieros *(continuación)*

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

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.

12. Gastos de Administración

Los gastos de administración y ventas consisten de lo siguiente:

	2015	2014
	(US Dólares)	
Depreciaciones	**72,164**	55,749
Honorarios personas jurídicas	**91,933**	20,037
Repuestos y mantenimientos	**14,838**	1,249
Impuestos contribuciones y otros	**37,075**	32,394
Seguros	**6,913**	2,656
Otros	**14,099**	6,862
	237,022	118,947

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

Entre el 31 de Diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros (10 de Marzo del 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.