

INMOBILIARIA JUTECERO S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2012

Actividad.

La Compañía fue constituida en Noviembre de 1974 en Ecuador. Su actividad principal es la de Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La compañía INMOBILIARIA JUTECERO S.A., En sesión de la Junta General de Accionistas y precedida por el Representante Legal Ing. Julio Jurado Andrade se dio lectura a los Resultados Financieros obtenidos en el Ejercicio Económico del año 2012 .

Balance General

ACTIVOS

Valores de Efectivo o Equivalentes a Efectivo

Los dineros recaudados por concepto de Arriendos y Pagos a proveedores, se los realiza directamente de la cuenta corriente habilitadas para el efecto. Igualmente, la entidad elabora conciliaciones bancarias, las cuales se encuentran al día.

El saldo en bancos corresponde al depósito de recursos que son destinados para cubrir las obligaciones en el mes siguiente a la fecha de corte.

La entidad mantiene una inversión en certificados de depósitos a plazos fijos con una tasa de interés pasiva regulada por el sistema financiero del País.

CODIGO	NOBRE DE LA CUENTA	31-Diciembre de 2011	31-Diciembre de 2012
1110201101	Cta.Cte. Bolivariano	18.905,10	430.715,66
1110202101	Cta.Cte. Citibank Ecuador	1.453,77	0,00
1110202201	Cta.Cte. Citibank New York	571,51	0,00
1110211201	Cta.Cte. Santander	2.473,26	2.255,87
	TOTAL	23.403,64	432.971,53

Cuentas y Documentos por cobrar Clientes

El saldo en la cuenta clientes corresponde a las transacciones durante el periodo contables durante el año 2012, producido por arriendos y alícuotas mensuales.

CODIGO	NOBRE DE LA CUENTA	31-Diciembre de 2011	31-Diciembre de 2012
1130102001	CxC Locales 12%	12.868,66	37.921,02
	TOTAL	12.868,66	37.921,02

Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo a 31 de diciembre de 2012, ascendieron a \$ 2.609.982,62 y su depreciación acumulada a \$ 197.046,19 las cuales son contabilizadas por su costo de adquisición y se deprecian de acuerdo al número de años de vida útil esperada, El total neto de los Activos Fijos es de \$. 2.412.936,43. El método de depreciación utilizado es el de línea recta, con base en la vida útil de los activos, atendiendo las instrucciones que sobre el particular las normas internacionales de información financiera recomiendan.

La composición de Propiedad, planta y equipo es la Siguiente:

CODIGO	NOBRE DE LA CUENTA	VIDA UTIL	VALOR
1220101001	Terrenos		1.532.074,69
1220101002	Edificios	40	711.628,74
1220103002	A.F. Montaje - Edificios		366.279,19
	TOTAL		2.609.982,22

Inversiones Permanentes

La compañía a Diciembre del 2012 mantiene Inversiones en compañías por un valor que asciende a \$ 467.409,00.

PASIVOS

El pasivo a 31 de Diciembre de 2012, ascendía a la suma de \$ 612.417,18, cifra que representan obligaciones por pagar a Proveedores locales, Pasivos Diferidos, Pasivos No Corrientes y con la administración Tributaria.

Las cuentas que conforman esta clase son:

Cuentas por Pagar

Este rubro está conformado por compra de bienes o servicios de los proveedores de la Compañía que al cierre del periodo 2012 asciende a \$. 79.661,79.

Obligaciones con la Administración Tributaria

El saldo de esta cuenta es generado por retenciones en la Fuente aplicadas por compra de bienes o servicios a los proveedores de la Compañía que normalmente pagamos mensualmente pero que al cierre del periodo 2012 asciende a \$ 11.124,46 y se pagara en enero 2013 según la fecha de vencimiento. De igual manera debido a los resultados de la Cía., al cierre del periodo 2012 se genero un Impuesto a la renta por Pagar del Ejercicio por un valor de \$ 49.535,65 el mismo que será cancelado en el mes de Abril según lo establece la ley.

Cuentas por Pagar a Largo Plazo

La compañía posee un pasivo No corriente por préstamos y Depósitos en Garantía de clientes por \$ 429.484,36.

Pasivo Diferido

Los valores de este pasivo corresponden a la aplicación de las nuevas normas Internacionales de Información Financiera NIIF Adoptadas por primera vez en el Ecuador que ascienden a \$ 36.659,91.

Patrimonio

Al 31 de diciembre del 2012, el capital pagado de compañía consiste de 42.000 acciones ordinarias con un valor nominal de \$. 1.00

El Estado de Resultados.

Ingresos

Ingresos por Arriendos \$ 183.255,23. Ingresos por Rendimientos Financieros de \$ 4.266,69. Ingresos por utilidad en venta de propiedades, planta y equipos por \$ 146.105,10 e Ingresos por dividendos de \$ 3.197,23.

Egresos

Gastos Administrativos.

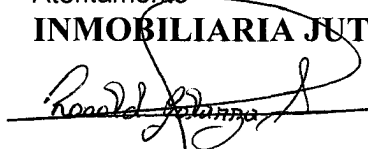
Gastos administrativos ascendieron a un valor de \$. 68.941,39.
La compañía incurrió en gastos durante el 2012 por los siguientes conceptos; servicios prestados por honorarios profesionales, mantenimiento, suministros de oficina, seguros, Impuestos, consumo de servicios básicos, etc.

Otros Egresos.

Los otros egresos corresponden a comisiones bancarias por el mantenimiento y envíos de estados de cuenta.

Atentamente

INMOBILIARIA JUTECERO S.A.



Ronald Galarza Arteaga
Contador Reg.0.43154

