

INMOBILIARIA JUTECERO S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2015

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 2015 .

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 2014	31-Diciembre de 2015
1110201101	Cta.Cte. Bolivariano	24.420,43	61.828,76
1110211201	Cta.Cte. Santander	1.812,15	64.960,33
	TOTAL	26.232,58	126.789,09

Cuentas y Documentos por cobrar Clientes

El saldo en la cuenta clientes corresponde a las transacciones durante el periodo contables durante el año 2015, producido por arriendos y alícuotas mensuales.

CODIGO	NOBRE DE LA CUENTA	31-Diciembre de 2014	
1130101001	CxC Locales 0%	581,48	0,00
1130102001	CxC Locales 12%	39.905,82	4.418,75
	TOTAL	40.487,30	4.418,75

Existen otras cuentas por cobrar que ascienden a \$ 25.778,71

Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo a 31 de diciembre de 2015, son de \$ 5'443.237,87 y su depreciación acumulada a \$ 921.633,28 y se deprecian de acuerdo al número de años de vida útil esperada, El total neto de los Activos Fijos es de \$ 4'521.604,59.

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 Siguiete:

CODIGO	NOBRE DE LA CUENTA	VIDA UTIL	VALOR
1220101001	Terrenos		2'874.561,82
1220101002	Edificios	40	2'471.114,82
1220101003	Maquinarias y Equipos		97.561,23
	TOTAL		5'443.237,87

Inversiones Permanentes

La compañía a Diciembre del 2015 mantiene Inversiones en compañías por un valor que asciende a \$ 467.601,00.

PASIVOS

El pasivo a 31 de Diciembre de 2015, ascendía a la suma de \$ 869.644,28, 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 2015 asciende a \$ 158,67.

Obligaciones con la Administración Tributaria

El saldo de esta cuenta es generado por retenciones en la Fuente y retenciones de IVA aplicadas por compra de bienes o servicios a los proveedores de la Compañía que normalmente pagamos mensualmente pero que al cierre del periodo 2015 asciende a \$ 480,20 y se pagará en enero 2016 según la fecha de vencimiento, así como el Impuesto a la Renta de la Cía. Generado en el año por un valor de \$ 17.826,41 el mismo que será cancelado en el mes de Abril del 2016.

Cuentas por Pagar a Largo Plazo

La compañía posee un pasivo No corriente por préstamos y Depósitos en Garantía de clientes por \$ 438.751,56.

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 \$ 407.180,79.

PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2015, 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 \$ 367.425,23, ganancias netas por diferencias de cambio \$ 5.123,07 e Ingresos por Compra – Venta de Inmuebles por el valor de \$ 20.292,10 generando un Ingreso Neto de \$ 367.425,23.

Egresos

Gastos Administrativos.

Gastos administrativos ascendieron a un valor de \$. 241.363,74.

La compañía incurrió en gastos durante el 2015 por los siguientes conceptos; servicios prestados por honorarios profesionales, mantenimiento, suministros de oficina, seguros, Impuestos, depreciaciones, 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

