

INMOBILIARIA JUTECERO S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

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 2016.

El 3 de junio del 2016, la Cía. INMOBILIARIA JUTECERO S.A, se Fusionó con las Cías. INMOBILIARIA GABISOL S.A. e INMODERNA S.A., compañías relacionadas, mediante Fusión por absorción. Los Activos, Pasivos y Patrimonio de la Cía, absorbida están contabilizados al valor con el que estaban registrados antes de la Fusión. Los resultados de operación de la compañía adquirida desde el 1 de enero hasta el 20 de diciembre del 2016 fueron incluidos en los resultados de operación del 2016 de INMOBILIARIA JUTECERO S.A.

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 2015	31-Diciembre de 2016
1110201101	Cta.Cte. Bolivariano	61.828,76	24.420,43
1110211201	Cta.Cte. Santander	64.960,33	1.812,15
1110206101	Cta.Cte. Produbanco	0,00	679.775,57
	TOTAL	126.789,09	1.173.386,56

Cuentas y Documentos por cobrar Clientes

El saldo en la cuenta clientes corresponde a las transacciones durante el periodo contables durante el año 2016, producido por arriendos y alicuotas mensuales.

CODIGO	NOBRE DE LA CUENTA	31-Diciembre de 2015	31-Diciembre de 2016
1130101001	CxC Locales 0%	0,00	1.289,41
1130102001	CxC Locales 12%	4.418,75	58.526,83
	TOTAL	4.418,75	59.816,24

Existen otras cuentas por cobrar que ascienden a \$ 1'167.903,89 donde el rubro más importante corresponde a Anticipos Compras Locales con un valor de \$ 1'062.458,04

Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo a 31 de diciembre de 2016, son de \$ 16'511.932,22 y su depreciación acumulada a \$ 3'233.138,23 y se deprecian de acuerdo al número de años de vida útil esperada, El total neto de los Activos Fijos es de \$ 17'241.044,22 ya que también cuenta con un activo fijo en proceso de \$ 3'962.250,23.

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		5'860.004,85
1220101002	Edificios	40	10'677.623,74
1220101003	Maquinarias y Equipos		121.105,05
1220101005	Muebles y Enseres		53.198,58
	TOTAL		16'511.932,22

Inversiones Permanentes

La compañía a diciembre del 2016 mantiene Inversiones en compañías por un valor que asciende a \$ 466.972,00.

PASIVOS

El pasivo a 31 de diciembre de 2016, ascendía a la suma de \$ 9'232.862,39, cifra que representan obligaciones por pagar a Instituciones Financieras, Proveedores locales, Pasivos Diferidos, Pasivos No Corrientes y con la administración Tributaria.

Las cuentas que conforman esta clase son:

Obligaciones Financieras a Corto Plazo

Este rubro consiste en una Obligación Financiera a Corto Plazo con una Institución Financiera Local por un valor de \$ 661.934,52.

Cuentas por Pagar

Este rubro está conformado por compra de bienes o servicios de los proveedores de la Compañía que al cierre del periodo 2016 asciende a \$ 294.964,58.

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 y el IVA en Ventas que normalmente pagamos mensualmente y que al cierre del periodo 2016 asciende a \$ 70.634,70 y se pagara en enero 2017 según la fecha de vencimiento.

De igual manera debido a los resultados de la Cia., al cierre del periodo 2016 se genero un Impuesto a la renta por Pagar del Ejercicio por un valor de \$ 15.570,03 el mismo que será cancelado en el mes de abril del 2017 según lo establece la ley.

Obligaciones Financieras a Largo Plazo

Este rubro consiste en una Obligación Financiera a Largo Plazo con una Institución Financiera Local por un valor de \$ 4'052.408,20.

Cuentas por Pagar a Largo Plazo

La compañía posee un pasivo No corriente por préstamos y Depósitos en Garantía de clientes por \$ 3'090.356,56.

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 \$ 1'029.300,56.

PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2016, el capital pagado de compañía consiste de 101.880 acciones ordinarias.

El Estado de Resultados.

Ingresos

Ingresos por Arriendos \$ 1'311.543,23. Ingresos por dividendos de \$ 1.271,83 y Otros Ingresos por \$ 183.247,24.

Egresos

Gastos Administrativos.

Gastos administrativos ascendieron a un valor de \$ 1'156.541,96.

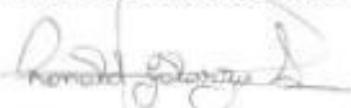
La compañía incurrió en gastos durante el 2016 por los siguientes conceptos; servicios prestados por honorarios profesionales, mantenimiento, suministros de oficina, seguros, Impuestos, depreciaciones, consumo de servicios básicos, etc.

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