

# **INMOBILIARIA JUTECERO S.A.**

## **Notas Explicativas a los Estados Financieros**

31 de diciembre del 2018

### **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 2018.

### **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.

<b>CODIGO</b>	<b>NOBRE DE LA CUENTA</b>	<b>31-diciembre de 2017</b>	<b>31-diciembre de 2018</b>
1110201101	Cta.Cte. Bolivariano	36.630,45	101.837,78
1110211201	Cta.Cte. Santander	47.047,03	63.590,68
1110206101	Cta.Cte. Produbanco	63.798,91	17.496,57
	<b>TOTAL</b>	<b>147.476,39</b>	<b>182.925,03</b>

La compañía mantiene una Inversión Bancaria a corto plazo al cierre del periodo 2018 por un valor de \$ 280.000,00.

##### **Cuentas y Documentos por cobrar Clientes**

El saldo en la cuenta clientes corresponde a las transacciones durante el periodo contables durante el año 2018, producido por arriendos y alcuotas mensuales.

<b>CODIGO</b>	<b>NOBRE DE LA CUENTA</b>	<b>31-diciembre de 2017</b>	<b>31-diciembre de 2018</b>
1130101001	CxC Locales 0%	419,01	11.256,99
1130102001	CxC Locales 12%	142.941,70	65.004,74
	<b>TOTAL</b>	<b>143.361,31</b>	<b>76.261,73</b>

## **Propiedad, planta y equipo**

Las propiedades, planta y equipo a 31 de diciembre de 2018, son de \$ 23'405.158,86 y su depreciación acumulada a \$ 4'112.516,60 se deprecian de acuerdo con el número de años de vida útil esperada, El total neto de los Activos Fijos es de \$ 19'292.642,26. 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:

<b>CODIGO</b>	<b>NOBRE DE LA CUENTA</b>	<b>VIDA UTIL</b>	<b>VALOR</b>
1220101001	Terrenos		5'673.028,51
1220101002	Edificios	40	16'971.845,16
1220101003	Maquinarias y Equipos		123.327,05
1220101005	Muebles y Enseres		544.875,92
1220101006	Equipos de Computación		5.836,51
1220103002	A.F. Montaje - Edificios		86.245,71
	<b>TOTAL</b>		<b>23'405.158,86</b>

## **Inversiones Permanentes**

La compañía a diciembre del 2018 mantiene Inversiones en compañías por un valor que asciende a \$ 2.300,00.

## **PASIVOS**

El pasivo a 31 de diciembre de 2018 ascendía a la suma de \$ 8'339.456,98 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 \$ 914.124,59.

### **Cuentas por Pagar**

Este rubro está conformado por compra de bienes o servicios de los proveedores de la Compañía que al cierre del periodo 2018 asciende a \$ 135.497,02.

## **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 2018 asciende a \$ 2.134,74 y se pagara en enero 2018 según la fecha de vencimiento.

De igual manera debido a los resultados de la Cia., al cierre del periodo 2018 se genero un Impuesto a la renta por Pagar del Ejercicio por un valor de \$ 131.833,19 el mismo que será cancelado en el mes de abril del 2019 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 \$ 3'230.715,88.

## **Cuentas por Pagar a Largo Plazo**

La compañía posee un pasivo No corriente por préstamos y Depósitos en Garantía de clientes por \$ 2'851.427,76.

## **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 \$ 1'043.723,80.

## **PATRIMONIO**

Al 31 de diciembre del 2018, el capital pagado de compañía consiste en 101.880 acciones ordinarias.

## **El Estado de Resultados.**

### **Ingresos**

Ingresos por Arriendos \$ 2'421.084,31.

### **Egresos**

#### **Gastos Administrativos, Ventas y Financieros**

Gastos de Operación y Financieros ascendieron a un valor de \$ 1'313.566,11.

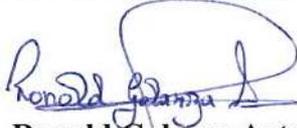
La compañía incurrió en gastos durante el 2018 por los siguientes conceptos: servicios prestados por honorarios profesionales, mantenimiento, suministros de oficina, seguros, Impuestos, depreciaciones, Intereses Bancarios, consumo de servicios básicos, etc.

**Otros Ingresos y 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**