



AUDITORES

CONTRALORES

CONSULTORES

CONSULTORES GUZMÁN BENÍTEZ & ASOCIADOS

JAVLABI S.A.
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

JAVLABI S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

CONTENIDO

	Páginas #
<i>Informe de los Auditores Independientes</i>	3
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS:	
<i>Balance general</i>	4
<i>Estado de Resultados</i>	5
<i>Estado de evolución del patrimonio de los socios</i>	6
<i>Estado de Flujo de efectivo</i>	7
<i>Notas a los estados financieros</i>	8 – 16

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas de
JAVLABI S.A.**

Informe sobre los Estados Financieros

Hemos auditado el balance general adjunto de JAVLABI S.A. al 31 de diciembre del 2019, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados Financieros

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes y del control interno determinado por la administración como permitir la preparación de los estados financieros libres errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas Internacionales de Auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planificamos y realizamos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, sobre la materialidad. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía, con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables hechas por la administración son razonables, así como de la presentación de los estados financieros.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente en todos los asuntos importantes, la situación financiera de JAVLABI S.A. al 31 de diciembre del 2019, y el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha con normas Internacionales de Información Financiera.

Asuntos de Énfasis

- 1.- De acuerdo con NIIF las cuentas por pagar con partes relacionadas deberían generar intereses, deben reconocerse inicialmente al valor razonable.
- 2.- Para su Fortaleza financiera la compañía debe efectuar aumento de capital.
- 3.- Los Estados Financieros adjuntos que describen la incertidumbre de negocio en marcha relacionadas con las medidas ordenadas a partir del 13 de Marzo del 2020 emitidas por el gobierno nacional para contener la pandemia del COVID 19 en el país, Nuestra opinión no contiene salvedades en relación con esta situación (ver nota 15)

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El Informe de Cumplimiento Tributario de JAVLABI S.A. al 31 de diciembre del 2019, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

C.P.A / M.B.A Alberto G Guzmán M –Socio
RNC No. 23609



CONSULTORES GUZMÁN BENÍTEZ & ASOCIADOS CIA.LTDA.
RNAE-2 No. 361

Mayo 12 del 2019
Guayaquil – Ecuador

JAVLABI S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en dólares de E.U.A.)

		DICIEMBRE 31	
	Notas	2019	2018
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE			
Disponible	3	3,404	8,158
Cuentas por cobrar		19,724	4,635
Impuestos a la renta		23,309	18,134
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		46,437	30,928
PROPIEDADES Y EQUIPOS			
	4	573,204	554,110
PROPIEDADES DE INVERSIÓN			
	4	564,704	351,678
TOTAL ACTIVOS		1,184,345	936,716
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS:			
Cuentas por pagar	5	14,832	15,288
Beneficios Sociales	6	5,042	9,815
Obligaciones Financieras	7	57,477	71,303
Proyecto de construcción ALMAX II	7	20,598	0
Retencione e IVA			1,936
Impuesto a la renta		6,278	10,355
Cuentas por pagar relacionadas			96,705
Total pasivos corrientes		104,226	205,402
Obligaciones a largo plazo			
Proyecto ALMAX II	7	131,875	
Instituciones Financieras	7	405,102	253,909
Minutocorp			162,370
Anticipo de clientes			18,820
		536,976	435,100
TOTAL PASIVOS		641,202	640,502
PATRIMONIO:			
Capital social	8	800	800
Aporte para futuro aumento de capital	9	334,487	131,835
Reserva legal		2,901	2,901
Resultados Acumulados		183,502	123,965
Resultados del Ejercicio		21,453	36,713
TOTAL PATRIMONIO		543,143	296,215
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		1,184,345	936,716

Ver notas a los estados financieros

Representante legal

Sr. Manuel Loayza Guzmán
0700681547

Contador General

C.P.A Ivonne Orrala A
0913165072

JAVLABI S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN LA EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Capital Social	Aporte futuro aumento de capital	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Total
(US DOLARES)					
Saldo AL 31 de Diciembre del 2016	800	131.835	2.900	88.947	224.483
Utilidad del Ejercicio 2017				35.018	35.018
Saldo AL 31 de Diciembre del 2017	800	131.835	2.900	123.965	259.501
Utilidad del Ejercicio 2018,				36.713	36.713
Saldo AL 31 de Diciembre del 2018	800	131.835	2.900	160.678	296.214
Ajustes				22.823	22.823
Reclasificación anticipo		16.798			16.798
Aporte para aumento de capital, mediante compensación de cuentas por pagar relacionadas		185.853			185.853
Utilidad del Ejercicio 2019, neto				21.453	21.453
Saldo AL 31 de Diciembre del 2019	800	334.486	2.900	204.954	543.141

Ver notas a los estados financieros

Representante legal

Sr. Manuel Loayza Guzmán
0700681547

Contador General

C.P.A Ivonne Orrala A
0913165072

JAVLABI S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Diciembre 31	
Nota	2019	2018
INGRESOS		
Arriendos y servicios	159.988	181.731
Otros Ingresos	27.825	2.986
TOTAL INGRESOS	187.813	184.717
GASTOS DE VENTAS	0	27.690
GASTOS DE ADMINISTRACION		
Sueldo y beneficios	22.531	20.024
Servicios básicos	4.302	3.639
Impuestos	6.796	4.115
Otros gastos de administración	16.837	30.547
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	50.466	58.325
GASTOS DE DEPRECIACION	15.896	15.897
GASTOS FINANCIERO	53.478	43.328
GASTOS VENTAS	35.347	
TOTAL GASTOS	155.188	129.343
UTILIDAD /PERDIDA DEL EJERCICIO	32.625	55.374
Participación de trabajadores	4.894	8.306
Base Imponible	27.731	47.068
Impuesto a la renta	6.279	10.355
Utilidad Neta	21.453	36.713

Representante legal

Sr. Manuel Loayza Guzmán
0700681547

Contador General

C.P.A Ivonne Orrala A
0913165072

JAVLABI S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<i>Diciembre 31</i>	
	2019	2018
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
<i>Resultado del Ejercicio</i>	21.453	36.713
<i>Depreciación</i>	15.896	14.797
<i>Cambios en activos y pasivos de operación:</i>		
<i>Cuentas por cobrar</i>	-15.089	-2.008
<i>Impuestos por cobrar</i>	-5.174	-1.543
<i>Cuentas por pagar</i>	-13.123	15.401
<i>Beneficios Sociales</i>	-9.667	277
<i>Anticipo de clientes</i>	-18.820	7.685
<i>Cuentas por pagar relacionadas</i>	-85.157	96.705
<i>Aporte para futuro aumento de capital, mediante compensación</i>	202.652	
<i>Ajustes propiedades de inversión contra patrimonio</i>	22.824	
<i>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</i>	<u>115.795</u>	<u>168.028</u>
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
<i>Activos Fijos</i>	-34.990	-
<i>Propiedades de inversión</i>	-213.026	-32.463
<i>Efectivo neto proveniente de actividades de Inversión</i>	<u>-248.016</u>	<u>-32.463</u>
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
<i>Obligaciones Financieras</i>	137.366	-80.864
<i>Minutocorp</i>	-162.370	-51.483
<i>Proyecto ALMAX II</i>	152.472	
<i>Efectivo neto proveniente de actividades de Inversión</i>	<u>127.468</u>	<u>-132.347</u>
<i>Efectivo neto proveniente de actividades de Inversión</i>	<u>-4.754</u>	<u>3.217</u>
<i>Efectivo y Equivalente de efectivo al inicio del año</i>	<u>8.158</u>	<u>4.941</u>
<i>Efectivo y Equivalente de efectivo al final del año</i>	<u>3.404</u>	<u>8.158</u>

Representante legal

Sr. Manuel Loayza Guzmán
0700681547

Contador General

C.P.A Ivonne Orrala A
0913165072

JAVLABI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDADES:

La Compañía fue constituida en Julio 17 de 2008, el objeto de la compañía es dedicarse actividades inmobiliarias.

El domicilio de la compañía donde se desarrollan sus actividades administrativas es en el Provincia del Guayas, Cantón Guayaquil, Urdesa Av. Víctor Manuel Rendón 713 entre Ficus y Guayacanes.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la compañía.

Indicadores de la economía al 31 de diciembre:

AÑOS	INDICE DE INFLACION
2019	-0,07
2018	-0,027
2017	-0,20
2016	1,12
2015	3,38

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la compañía y han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representa la adopción integral.

2.2 Efectivo y Banco.

Representa fondos líquidos y depósitos en cuentas corrientes en bancos locales.

2.3 Cuentas por cobrar.

Representan cuentas por cobrar por arriendos e impuestos.

Propiedades y Equipos-

2.3.1 Medición en el momento de su reconocimiento. - *Se medirán inicialmente por su 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 planeado.*

2.3.2 Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales. - *El costo de las propiedades se deprecian de acuerdo con el método de línea recta. El cual no ha sido efectuado por cuanto la compañía se encuentra en la etapa pre - Operativa.*

JAVLABI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en dólares de E.U.A.)

2.4 Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, que no cotizan en un mercado activo. La compañía tiene implementados políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios acordados

2.5 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 o pagar el pasivo y son medidas inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos y 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. La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambio a resultados, cuentas por cobrar. Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes y diferidos.

La administración determina la clasificación de sus activos y pasivos en el momento del reconocimiento inicial.

2.6 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

Impuesto Corriente

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

Impuestos corrientes, relacionados con la misma autoridad fiscal y la compañía tiene la intención de liquidarlos como netos.

2.7 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se registran al valor razonable de los arriendos y se registran en el periodo en que se realizan.

2.1 Costos y Gastos

Los costos se registran cuando se realizan y se conocen.

JAVLABI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en dólares de E.U.A.)

3. DISPONIBLE. -

	2019	2018
	(US DOLARES)	
Caja	1.317	
Banco Pichincha	1.977	8.127
Otros	110	31
	<u>3.404</u>	<u>8.158</u>

4. PROPIEDADES Y EQUIPOS. -

Costo:		
Terreno	288.081	288.081
Edificios	354.156	354.156
Vehículos	53.732	18.741
Maquinaria y equipos	7.525	7.525
Muebles y Enseres	12.952	12.952
Otros	13.847	13.847
Depreciación	-157.088	-141.191
Total, neto	<u>573.204</u>	<u>554.110</u>

Propiedades de Inversión:

Terrenos en Mallorca y Almax II	319.215	296.391
Construcciones en curso	245.489	55.287
	<u>564.704</u>	<u>351.678</u>

5. CUENTAS POR PAGAR

	2019	2018
	(US DOLARES)	
Proveedores	14.456	14.211
Otros		1.077
	<u>14.456</u>	<u>15.288</u>

6. BENEFICIOS SOCIALES

	2019	2018
	(US DOLARES)	
Participación de trabajadores	4.894	8.306
IESS		124
Beneficios a empleados	148	1.385
	<u>5.042</u>	<u>9.816</u>

JAVLABI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en dólares de E.U.A.)

7. OBLIGACIONES FINANCIERAS Y OTRAS

Al 31 de diciembre del 2019, las obligaciones financieras están conformadas como sigue:

	Fecha de vencimiento	% de Interés	Plazo	Dividendo	Corto plazo	Largo plazo	Total
COOPmego L/P	Mayo 8 del 2027	11	120	3.935	14.485	405.101	419.586
TAJUELA DE CREDITO SCO PICHINCHA					42.992		42.992
Proyecto Almax II L/P (compra de terreno)		12	48	4380	20.598	131.875	152.472
					<u>78.074</u>	<u>536.976</u>	<u>615.050</u>

8. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2019, el capital pagado consiste en 800 acciones ordinarias y nominativas de US \$ 1,00 cada una.

	# de acciones	Valor Nominal	% de participación	2017 (US DOLARES)
Loaiza herrera Esthela Mirian	320	S/.	40%	320
Loayza Guzmán Manuel Antonio	320	S/.	40%	320
Loayza Loaiza Javier Antonio	80	S/.	10%	80
Loayza Loaiza Laura Estefanía	80	S/.	10%	80
	<u>800</u>		<u>100%</u>	<u>\$ 800,00</u>

9. IMPUESTO A LA RENTA

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias, de acuerdo a las disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta, dentro de los tres años siguientes a partir a partir de la fecha de presentación de las declaraciones y en seis años, desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarada en todo o en parte.

10. PARTES RELACIONADAS

Para efectos tributarios se considerarán partes relacionadas a las personas naturales o sociedades, domiciliadas o no en el Ecuador, en las que una de ellas participe directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de la otra; o en las que un tercero, sea persona natural o sociedad domiciliada o no en el Ecuador, participe directa o indirectamente, en la dirección, administración, control o capital de éstas. También si tienen transacciones con sociedades en Paraísos Fiscales, por proporción de transacciones o si los precios no se ajustan al principio de plena competencia.

JAVLABI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresados en dólares de E.U.A.)

11. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, del exterior dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia, el cual determina si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas del exterior durante el año 2019, no supera los importes acumulados antes mencionados.

12. REGLAMENTO A LA LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA

Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:

Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra Ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles. Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2019, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado.

13. LEY ORGÁNICA PARA EL FOMENTO PRODUCTIVO, ATRACCIÓN DE INVERSIONES, GENERACIÓN DE EMPLEO Y ESTABILIDAD Y EQUILIBRIO FISCAL.

El 21 de agosto del 2019, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Se establecieron incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas tales como:

- Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados que se inicien a partir de agosto del 2019 por 12 años, contados

JAVLABI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en dólares de E.U.A.)

- desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil o dentro de las mismas por 8 años. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto. Para los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agro asociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de esta exoneración por 15 años.
- Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD en los pagos realizados al exterior por importación de bienes y dividendos relacionadas con nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.
- Exoneración del ISD en los pagos realizados al exterior por dividendos para las sociedades que reinviertan en nuevos activos productivos en el país desde al menos el 50% de las utilidades.
- Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones que se inicien a partir de la vigencia de esta ley en los sectores económicos determinados como industrias básicas por 15 años, contado desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión y se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto.

Reformas a varios cuerpos legales. -

Impuesto a la renta

Ingresos

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.
- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: "En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o
- Especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios".
- Se determinó nuevos sectores como priorizados para el Estado, tales como: agrícola; oleo química; cinematografía y audiovisuales, eventos internacionales; exportación de servicios; desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido
- digital, servicios en línea; eficiencia energética; industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables; y, sector industrial, agroindustrial y agro asociativo.
- Los administradores u operadores de ZEDE, estarán exonerados del pago del impuesto a la renta y su anticipo por los primeros 10 años, contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales.
- Gastos Deducibles

JAVLABI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en dólares de E.U.A.)

- *Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo perceptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia.*

Tarifa

- *La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.*

Utilidad en la enajenación de acciones:

- *Se establece un impuesto a la renta único a 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 derechos representativos de capital; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.*
- *Adicionalmente, se establece que en reestructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.*

Anticipo de Impuesto a la Renta:

- *Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.*

Impuesto al Valor Agregado:

- *Los seguros de desgravamen en el otorgamiento de créditos y los obligatorios por accidentes agropecuarios; los servicios de construcción de vivienda de interés social; y el arrendamiento de tierras destinadas a usos agrícolas pasan a gravar 0% de IVA.*
- *El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago.*
- *Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.*

Impuesto a la Salida de Divisas:

- *Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD.*
- *Se incluye como exención de ISD, los pagos al exterior realizados a instituciones financieras por otros costos relacionados con el otorgamiento de sus créditos.*
- *Están exentos del ISD, los pagos de capital e intereses sobre créditos otorgados por intermediarios financieros que operen en mercados internacionales y que cumplan con*

ciertas condiciones como límite de la tasa referencial, plazo mínimo 360 días, destinado a microcrédito o inversiones productivas.

JAVLABI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en dólares de E.U.A.)

Instrumentos Financieros

Gestión de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos en la tasa de interés, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de la Administración de la Compañía. La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por los funcionarios de la Compañía, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Presidente medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

Riesgos en las tasas de interés

La Compañía considera que el riesgo de tasa de interés es bajo debido a que la Compañía maneja obligaciones financieras a tasas de interés fijas. El riesgo de tasas de interés es manejado por la Compañía manteniendo una combinación de fuentes de financiamiento y a diferentes plazos.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

La exposición al riesgo sobre los saldos por cobrar que mantiene la Compañía es mitigada a través del monitoreo y gestiones de cobro efectuadas por la Administración, reduciéndolo a bajo.

Respecto a bancos e instituciones financieras, la Compañía acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinan niveles de solvencia que garanticen estabilidad y respaldo.

Riesgo de liquidez

La Gerencia Financiera es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, la cual ha establecido un marco de trabajo apropiado, de manera que pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas. Facilidades financieras y de préstamo, monitoreando continuamente los flujos de efectivo proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

JAVLABI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en dólares de E.U.A.)

14. REPORTE DE LAVADO DE ACTIVOS

La compañía se encuentra inmersa al control de Lavado de activos regulado por la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, bajo control por la Unidad de Análisis Financiero y Económico – UAFE. De acuerdo a lo indicado por la administración, la compañía se encuentra en el proceso de la obtención del código, las transacciones y operaciones que maneja no superan o igualan el UNMBRAL(RESU) requerido.

15. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

El miércoles 11 de marzo del 2020, Tedros Adhanom, director de la Organización Mundial de la Salud, caracterizó al brote de enfermedad por coronavirus (COVID-19), que fue notificado por primera vez en Wuhan (China) el 31 de diciembre de 2019, como una pandemia; es decir, como una enfermedad epidémica que se extiende en varios países del mundo de manera simultánea. Esta declaración ha motivado que desde ese día los gobiernos alrededor del mundo tomen medidas que restringen la movilidad de las personas en las ciudades, regiones y países para contenerla, que afectan a todas las actividades económicas. No es posible aún establecer los efectos y consecuencias de estas medidas en la posición financiera y resultados de operación futuros de la Compañía, por lo tanto, los estados financieros a los que se refieren esta nota deben ser leídos tomando en cuenta estas circunstancias.

16. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

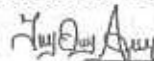
Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, fueron aprobados mediante acta por la junta de accionistas y por la administración de la misma.

Representante legal



Sr. Manuel Loayza Guzmán
0700681547

Contador General



C.P.A Ivonne Orrala A
0913165072