

## **ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.**

### **ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

#### **INDICE**

|   |       |
|---|-------|
| Informe de los auditores independientes | 1-5   |
| Estados de situación financiera         | 6-7   |
| Estado de resultado integrales          | 8     |
| Estado de flujos de efectivo            | 9     |
| Estados de cambios en el patrimonio     | 10    |
| Notas a los estados financieros         | 11-30 |

#### Abreviaturas usadas:

|                     |   |  |
|---------------------|---|--|
| US\$                | - | Dólar estadounidense   |
| NIIF PARA LAS PYMES |   | Norma Internacional de Información Financiera para Pequeña y Medianas Entidades. |
| Compañía            | - | ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.  |



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Accionistas de

### **ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.**

Guayaquil, 23 de abril del 2020

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros**

#### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de la Compañía ADMINISTRACION JAIBOLE S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía ADMINISTRACION JAIBOLE S.A. al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para las Pymes.

#### **Fundamento de la opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas Normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe.

Somos independientes de la Compañía ADMINISTRACION JAIBOLE S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos y con el código de ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

A los Accionistas de  
**ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.**  
Guayaquil, 23 de abril del 2020

### **Asuntos claves de la auditoría**

Los asuntos claves de la auditoría son aquellas, a nuestro juicio profesional, fueron los de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2019. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría y para formarnos nuestra opinión sobre los estados financieros en su conjunto, y no expresamos una opinión por separado de estos asuntos.

| <b>Asuntos significativos</b>   | <b>Como enfocamos los asuntos en nuestra en auditoría</b>  |
|---|--|
| <p><b><u>Ingresos por servicios</u></b></p> <p>La Compañía presta sus servicios de administración y mantenimiento de inmuebles en el centro comercial Plaza SAI BABA I, II y III (Durán), cuya retribución representa la principal fuente de ingresos. La existencia y valuación razonable de sus servicios depende del monitoreo permanente por parte de la Administración. Al 31 de diciembre el valor facturado por alícuotas y mantenimiento asciende a US\$1,219,138 que representa el 99% del total de ingresos de la Compañía.</p> | <p>Nuestros procedimientos de auditoría:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Comprendimos y evaluamos el proceso de los servicios.</li><li>• En base al proceso verificamos la reasignación y distribución de los gastos.</li><li>• Mediante revisión de la documentación emitida, verificamos el registro de los ingresos, producto de la prestación de los servicios entregados.</li></ul> |

### **Responsabilidades de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros**

La Administración de la Compañía ADMINISTRACION JAIBOLE S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para las Pymes, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración es responsable de la evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando según corresponda los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha al menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

A los Accionistas de  
**ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.**  
Guayaquil, 23 de abril del 2020

La Administración de la Compañía ADMINISTRACION JAIBOLE S.A. es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacional de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe

A los Accionistas de  
**ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.**  
Guayaquil, 23 de abril del 2020

una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superaran los beneficios de interés público del mismo.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

Nuestra opinión por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2019, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de ADMINISTRACION JAIBOLE S.A., se emite por separado.

A los Accionistas de  
**ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.**  
Guayaquil, 23 de abril del 2020

**Auditing & more**  
Guayaquil, Abril 23 del 2020  
SC-RNAE-2 No. 769

OMAR  
ARTURO  
CALDERON  
AVILA

Firmado digitalmente  
por OMAR ARTURO  
CALDERON AVILA  
Fecha: 2020.06.01  
09:05:39 -05'00'

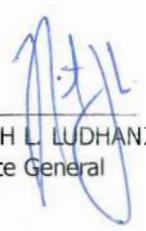
CPA. Omar Calderón Ávila  
Socio  
Registro 29124

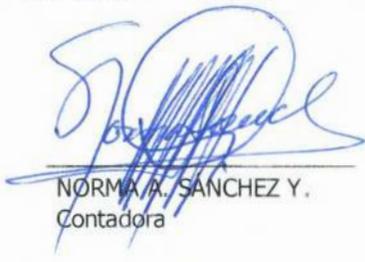
**ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018  
(expresado en dólares)**

| <b>ACTIVO</b>                        | <b>Notas</b> | <b>2019</b>       | <b>2018</b>    |
|--------------------------------------|--------------|-------------------|----------------|
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>              |              |                   |                |
| Efectivo y sus Equivalentes          | C            | 279,175           | 240,030        |
| Cuentas por Cobrar                   | D            | 184,140           | 164,672        |
| Crédito Fiscal                       | E            | 10,178            | 13,323         |
| Otras Cuentas por Cobrar             | F            | 135,513           | 189,725        |
| Gastos Anticipados                   | G            | 256               | 43,084         |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>    |              | <b>\$ 609,263</b> | <b>650,834</b> |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>           |              |                   |                |
| Propiedad y Equipos                  | H            | 102,938           | 86,855         |
| Otros activos no corrientes          |              | 267,810           | 0              |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE</b> |              | <b>370,748</b>    | <b>86,855</b>  |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                  |              | <b>\$ 980,011</b> | <b>737,689</b> |

Ver notas a los estados financieros

  
NITESH L. LUDHANI G.  
Gerente General

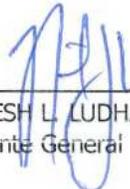
  
NORMA A. SANCHEZ Y.  
Contadora

**ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018  
(expresado en dólares)**

| <b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>        | <b>Notas</b> | <b>2019</b>       | <b>2018</b>    |
|-----------------------------------|--------------|-------------------|----------------|
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>           |              |                   |                |
| Sobregiro Bancario                | C            | 0                 | 481            |
| Cuentas por Pagar                 | I            | 8,826             | 8,417          |
| Anticipo de Clientes              | J            | 730               | 731            |
| Impuestos por Pagar               | K            | 118,876           | 131,700        |
| Otras Cuentas por Pagar           | L            | 0                 | 91,843         |
| Gastos Acumulados                 | M            | 120,966           | 113,252        |
| <b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b> |              | <b>\$ 249,398</b> | <b>346,425</b> |
| <b>TOTAL PASIVO</b>               |              | <b>\$ 249,398</b> | <b>346,425</b> |
| <b>PATRIMONIO</b>                 |              |                   |                |
| Capital Social                    | L            | 2,000             | 2,000          |
| Reserva Legal                     | M            | 10,841            | 10,841         |
| Resultados Acumulados             | M            | 378,423           | -3,689         |
| Utilidad (Pérdida) del Ejercicio  | N            | 339,349           | 382,112        |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>           |              | <b>\$ 730,613</b> | <b>391,264</b> |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>  |              | <b>\$ 980,011</b> | <b>737,689</b> |

Ver notas a los estados financieros

  
NITESH L. LUDHANI G.  
Gerente General

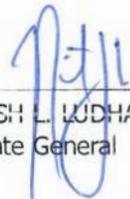
  
NORMA A. SANCHEZ Y.  
Contadora

**ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018  
(expresado en dólares)**

|   | <u>Notas</u> | <b>2019</b>      | <b>2018</b>      |
|---|--------------|------------------|------------------|
| <b>INGRESOS</b>   |              |                  |                  |
| Ingresos Operacionales  |              | 1,219,138        | 1,254,596        |
| Intereses Ganados   |              | 12,490           | 1,241            |
| Otros Ingresos  |              | 5,017            | 4,099            |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>   | \$           | <b>1,236,645</b> | <b>1,259,936</b> |
| <b>COSTOS Y GASTOS</b>  |              |                  |                  |
| Gastos de Personal  |              | 490,732          | 437,333          |
| Servicios Prestados   |              | 40,463           | 52,747           |
| Mantenimiento y Reparaciones  |              | 35,414           | 25,896           |
| Servicios Básicos   |              | 11,341           | 14,651           |
| Impuestos y Contribuciones  |              | 3,890            | 6,686            |
| Depreciaciones y Amortizaciones   |              | 21,569           | 20,877           |
| Varios Administración   |              | 81,406           | 76,743           |
| Gastos Bancarios  |              | 14,349           | 22,415           |
| <b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>  | \$           | <b>699,165</b>   | <b>657,347</b>   |
| <b>UTILIDAD/PÉRDIDA DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES</b> | \$           | <b>537,480</b>   | <b>602,589</b>   |
| 15% Participación Trabajadores  |              | 80,622           | 90,388           |
| Impuesto a la Renta   | Q            | 117,509          | 130,089          |
| <b>UTILIDAD / PÉRDIDA DEL EJERCICIO</b>                                     |              | <b>339,349</b>   | <b>382,112</b>   |

Ver notas a los estados financieros

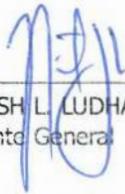
  
NITESH L. LUDHANI G.  
Gerente General

  
NORMA A. SANCHEZ Y.  
Contadora

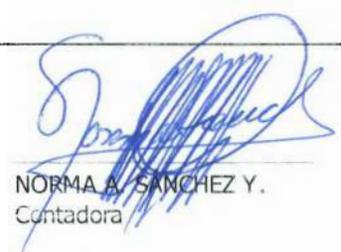
**ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018  
(expresado en dólares)**

|  | <b>2019</b>     | <b>2018</b>       |
|--|-----------------|-------------------|
| <b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>             |                 |                   |
| Recibido de clientes y relacionadas                              | 1,199,669       | 1,192,092         |
| Pagado a terceros y relacionadas                                 | -1,151,155      | 452,952           |
| Gastos Financieros   | -342            | -375              |
| Otros Ingresos   | 12,490          | 1,241             |
| <b>Flujo de efectivo proveniente de actividades de operación</b> | <b>60,662</b>   | <b>740,006</b>    |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>             |                 |                   |
| Compra Equipo de Computo   | -21,516         | -1,339            |
| Incremento en Activos Fijos                                      | -               | -                 |
| <b>Flujo de efectivo usado de actividades de inversión</b>       | <b>(21,516)</b> | <b>(1,339)</b>    |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>        |                 |                   |
| Reducción patrimonial de resultados acumulados                   | -               | -614,404          |
| <b>Flujo de efectivo usado de actividades de financiamiento</b>  | <b>-</b>        | <b>(614,404)</b>  |
| <b>CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:</b>                          |                 |                   |
| Aumento Neto de Efectivo y sus Equivalentes durante el periodo   | 39,145          | 124,263           |
| Efectivo y sus equivalentes al inicio del periodo                | 240,030         | 115,767           |
| <b>Efectivo y sus equivalentes al final del periodo</b>          | <b>279,175</b>  | <b>\$ 240,030</b> |



NITESH L. LUDHANT G.  
Gerente General

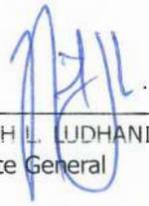


NORMA A. SANCHEZ Y.  
Contadora

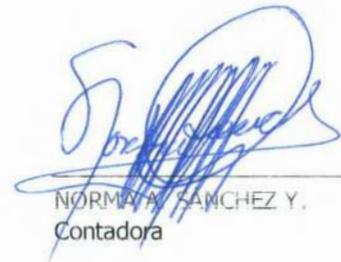
**ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018  
(expresado en dólares)**

|                          | <b>Capital<br/>Suscrito y<br/>Pagado</b> | <b>Reserva<br/>Legal</b> | <b>Resultados<br/>Acumulados</b> | <b>Resultado<br/>del<br/>ejercicio</b> | <b>Total</b>   |
|--------------------------|--|--------------------------|----------------------------------|--|----------------|
| SALDO AL 31/12/2018      | 2,000                                    | 10,841                   | -3,689                           | 382,112                                | 391,264        |
| Transferencia            | -  | -                        | 382,112                          | -382,112                               | -              |
| Resultado del ejercicio  | -  | -                        | -                                | 537,480                                | 537,480        |
| Participación Utilidades | -  | -                        | -                                | -80,622                                | -80,622        |
| Impuesto a la Renta      | -  | -                        | -                                | -117,509                               | -117,509       |
| SALDO AL 31/12/2019 \$   | <u>2,000</u>                             | <u>10,841</u>            | <u>378,423</u>                   | <u>339,349</u>                         | <u>730,613</u> |
|                          | -  | -                        | -                                | -                                      | -0.00          |
| SALDO AL 31/12/2017      | 2,000                                    | 10,841                   | 610,714                          | 311,804                                | 935,359        |
| Transferencia            | -  | -                        | 311,804                          | -311,804                               | -              |
| Retiro                   | -  | -                        | -926,207                         | -                                      | -926,207       |
| Resultado del ejercicio  | -  | -                        | -                                | 602,589                                | 602,589        |
| Participación Utilidades | -  | -                        | -                                | -90,388                                | -90,388        |
| Impuesto a la Renta      | -  | -                        | -                                | -130,089                               | -130,089       |
| SALDO AL 31/12/2018 \$   | <u>2,000</u>                             | <u>10,841</u>            | <u>-3,689</u>                    | <u>382,112</u>                         | <u>391,264</u> |



NITESH L. LUDHANI G.  
Gerente General



NORMA A. SANCHEZ Y.  
Contadora

ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

## **A. INFORMACIÓN GENERAL**

ADMINISTRACION JAIBOLE S.A. fue constituida en Guayaquil el 10 de diciembre del 2009. La actividad principal de la Compañía es de actividades de administración de bienes inmuebles.

La actividad de la Compañía está controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

### **Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido emitidos el 17 de abril del 2020 con la autorización del Gerente General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

## **B. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF para las Pymes vigente al 31 de diciembre de 2019 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros

### **Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para las Pymes).

### **Base de preparación**

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las Pymes requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

## **ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.**

### **NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### **Moneda funcional y de presentación**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

#### **Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos. Los mencionados valores son de libre disponibilidad.

#### **Activos y pasivos financieros**

##### **Clasificación**

La Compañía, a partir del 1 de enero del 2019, clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros al costo amortizado", "activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral" y "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a costo amortizado" y "pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados".

La clasificación de los activos financieros depende del propósito para el cual se adquirieron, tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la Administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de sus flujos de efectivo. La clasificación de los pasivos financieros depende del propósito para el cual se contrataron dichos pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía mantiene activos financieros en las categorías de "activos financieros a costo amortizado" y mantiene únicamente pasivos financieros en la categoría de "pasivos financieros a costo amortizado". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

##### **(a) Activos financieros a costo amortizado**

Los activos financieros son designados a costo amortizado si el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener los flujos de efectivo contractuales y las condiciones del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Se incluyen en el activo corriente ya que presentan vencimientos originales de hasta doce meses o menos.

## **ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.**

### **NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### **(b) Pasivos financieros a costo amortizado**

Todos los pasivos financieros se miden a costo amortizado a menos que los mismos sean mantenidos para negociación o se aplique la opción de valor razonable con cambios en el resultado del periodo.

#### **Reconocimiento y medición inicial y posterior**

##### **Reconocimiento**

Una entidad reconoce un activo o pasivo financiero en su estado de situación financiera solo cuando se convierte en parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

##### **Medición inicial**

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la adquisición, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable con cambios en resultados". Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados integrales. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía registra los instrumentos financieros como se describe a continuación:

##### **Medición posterior**

#### **(a) Activos financieros a costo amortizado**

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/(pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas por diferencial cambiario. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados integrales. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por cobrar compañías relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por compañías relacionadas por préstamos para su operatividad de bienes muebles e inmuebles. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado y no generan intereses.
- (ii) Cuentas por cobrar clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por los clientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado y no generan intereses.

## **ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.**

### **NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

- (iii) Instrumentos financieros al costo amortizado: Estas cuentas corresponden a los montos invertidos en Banco Bolivariano Pólizas de Acumulación. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado y si generan intereses.
- (iv) Intereses por cobrar: Estas cuentas corresponden a los intereses generados por los instrumentos financieros que mantienen, se liquidan en el corto plazo.

#### **Pasivos financieros a costo amortizado**

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía mantiene las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por pagar proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en plazos menores a 90 días.

#### **Baja de activos y pasivos financieros**

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero liquidándolo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han extinguido, esto es, cuando la obligación especificada haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

#### **Impuestos y retenciones**

Corresponden principalmente a crédito tributario del impuesto al valor agregado efectuadas por terceros. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

#### **Propiedades y equipos**

Las propiedades, están registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de las propiedades, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de las propiedades y equipos, o de

## **ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.**

### **NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades al término de su vida útil es irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades son las siguientes:

| <u>Tipo de bienes</u>             | <u>Número de años</u> |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Muebles y Enseres                 | 10                    |
| Equipos de Computación y Software | 3                     |
| Instalaciones                     | 10                    |
| Vehículos                         | 5                     |

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año.

#### **Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos, e inversiones en acciones)**

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

## **ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.**

### **NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, debido a que la Administración ha determinado que no existen indicadores de deterioro.

#### **Impuesto a la renta corriente y diferido**

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

- (i) Impuesto a la renta corriente: La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.
- (ii) Impuesto a la renta diferido: El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF para las Pymes. El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague

Los activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

- (i) las diferencias temporarias deducibles;
- (ii) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;
- (iii) la compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de periodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con

## **ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.**

### **NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía no ha determinado la existencia de diferencias temporarias entre sus bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF PARA LAS PYMES.

#### **Provisiones corrientes**

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

#### **Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos comprenden el valor razonable de los contratos de alquiler en el curso ordinario de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos, devoluciones y descuentos otorgados.

No existen componentes de financiamiento significativo dado que se realizan a un plazo de crédito de 30 días, lo cual es considerado consistente con las prácticas locales.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando se cumplan los criterios descritos para cada línea de negocio.

El monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con el alquiler hayan sido resueltas. La Compañía basa sus estimados en resultados históricos, considerando el tipo de cliente, de transacción y condiciones específicas de cada acuerdo.

- (i) Ingreso por servicios: Los ingresos provenientes de servicios por la administración y mantenimiento, se reconocen en el período en el que se estipulan.

#### **Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la técnica contable de acumulación (devengo) en la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros".

## **ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.**

### **NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019** (Expresado en dólares estadounidenses)

---

## **ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS**

### **Factores de riesgo financiero**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo riesgo de valor razonable por tipo de interés y riesgo de precio y concentración), 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 Compañía dispone de una organización administrada por el Presidente, que permite identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

#### **(a) Riesgos de mercado**

##### Riesgo de valor razonable por tipo de interés:

El riesgo de tasa de interés para la Compañía surge las inversiones a valor razonable. Las inversiones a tasas variables exponen a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. La Compañía durante el 2019 y 2018 mantiene inversiones en pólizas.

#### **(b) Riesgo de crédito**

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo, activos financieros con cambios en resultados y cuentas por cobrar otras.

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "A".

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones al menos AA.

#### **(c) Riesgo de liquidez**

La Administración tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración de la Compañía ha establecido un marco de trabajo apropiado para

## **ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.**

### **NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

la gestión de liquidez de manera que se pueda manejar los requerimientos de flujo a corto, mediano y largo plazo.

Para efectos de aplacamiento del riesgo de liquidez, la Compañía cuenta con un presupuesto de flujo de caja, el cual se revisa mensualmente, y empareja las inversiones en activos financieros de tal forma que el flujo proveniente de éstas cumpla con los requerimientos de pago. El portafolio de inversiones de la Compañía está conformado por instrumentos con características de liquidación inmediata, en el evento de así necesitarse.

#### **(d) Administración del riesgo de capital**

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La Administración de la Compañía revisa los requerimientos presupuestarios de manera mensual, en base a la programación anual. La Compañía tiene pasivos financieros significativos que financia sus inversiones en inmuebles.

#### **ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

**ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.****NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)**C. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Composición:

| DETALLE                              | SALDO AL<br>31-12-19 | SALDO AL<br>31-12-18 |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>       |                      |                      |
| CAJA                                 | 81                   | 30                   |
| BANCOS                               | 49,094               | -                    |
| INVERSIONES                          | 230,000              | 240,000              |
| <b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES</b> | <b>279,175</b>       | <b>240,030</b>       |
| <br>                                 |                      |                      |
| <b>SOBREGIRO BANCARIO</b>            |                      |                      |
| Bnaco Bolivariano                    | -                    | 481                  |
| <b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES</b> | <b>-</b>             | <b>481</b>           |

Incluye depósitos en el Banco el cual son de libre disponibilidad.

**D. CUENTAS POR COBRAR**

Composición:

| DETALLE                   | SALDO AL<br>31-12-19 | SALDO AL<br>31-12-18 |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>CUENTAS POR COBRAR</b> |                      |                      |
| CLIENTES                  | 184,140              | 164,672              |
| <b>TOTAL CLIENTES</b>     | <b>184,140</b>       | <b>164,672</b>       |

**E. CRÉDITO FISCAL**

Composición:

| DETALLE                             | SALDO AL<br>31-12-19 | SALDO AL<br>31-12-18 |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>CRÉDITO FISCAL</b>               |                      |                      |
| <b>CRÉDITO TRIBUTARIO</b>           |                      |                      |
| Retencion en la Fuente 1%           | -                    | 6                    |
| Retencion en la Fuente 2%           | 4,957                | 4,587                |
| Retencion en la Fuente 8%           | 74                   | -                    |
| Retencion en Rendimiento Financiero | 250                  | 25                   |
| <b>TOTAL CRÉDITO TRIBUTARIO</b>     | <b>5,281</b>         | <b>4,618</b>         |
| <br>                                |                      |                      |
| <b>ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA</b> |                      |                      |
| Anticipo Impuesto a la Renta        | 4,897                | 8,705                |
| <b>TOTAL ANTICIPO A LA RENTA</b>    | <b>4,897</b>         | <b>8,705</b>         |

**ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.**

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**F. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Composición:

| <b>DETALLE</b>                      | <b>SALDO AL<br/>31-12-19</b> | <b>SALDO AL<br/>31-12-18</b> |
|-------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>DEUDORES VARIOS</b>              |                              |                              |
| OTRAS CTAS X COB. DEUDORES VARIOS   | -                            | 10,659                       |
| OTRAS CUENTAS X COBRAR - EMPLEADOS  | 250                          | -                            |
| <b>TOTAL DEUDORES VARIOS</b>        | <b>250</b>                   | <b>10,659</b>                |
| <b>RELACIONADAS</b>                 |                              |                              |
| COMPAÑIAS RELACIONADAS              | 133,455                      | 177,195                      |
| <b>TOTAL RELACIONADAS</b>           | <b>133,455</b>               | <b>177,195</b>               |
| <b>ANTICIPO A PROVEEDORES</b>       |                              |                              |
| Anticipos a Proveedores             | 1,808                        | 1,870                        |
| <b>TOTAL ANTICIPO A PROVEEDORES</b> | <b>1,808</b>                 | <b>1,870</b>                 |

**G. GASTOS ANTICIPADOS**

Composición:

| <b>DETALLE</b>                             | <b>DETALLE</b> | <b>SALDO AL<br/>31-12-19</b> | <b>SALDO AL<br/>31-12-18</b> |
|--|----------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPO</b>         |                |                              |                              |
| Seguros Pagados x Anticipado               |                | 256                          | 274                          |
| Otros Gastos                               |                | -                            | 42,810                       |
| <b>TOTAL GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</b> |                | <b>256</b>                   | <b>43,084</b>                |

**H. PROPIEDADES Y EQUIPOS**

El movimiento y los saldos de las propiedades, se presentan a continuación:

**ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.**

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

| DETALLE  | SALDO AL<br>31-12-19 | SALDO AL<br>31-12-18 |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS</b>                  |                      |                      |
| Instalaciones                                      | 51,420               | 51,420               |
| Muebles & Enseres                                  | 45,293               | 45,293               |
| Equipo de Computacion & Software                   | 14,460               | 13,422               |
| Vehiculos, Equip de Transporte & Equip, Camirero M | 32,351               | 32,351               |
| Equipo de Comunicaciones - Circuito Cerrado        | 34,627               | 24,284               |
| Repuestos , Equipos & Herramientas                 | 16,136               | -                    |
| <b>TOTAL COSTO HISTÓRICO</b>                       | <b>194,287</b>       | <b>166,770</b>       |
| <b>DEPRECIACION DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>         |                      |                      |
| (-) Depreciacion Acumulada Propiedades Planta & Ec | (91,349)             | (79,915)             |
| <b>TOTAL DEPRECIACIÓN</b>                          | <b>(91,349)</b>      | <b>(79,915)</b>      |
| <b>TOTAL PROP. PLANTA Y EQUIPOS</b>                | <b>102,938</b>       | <b>86,855</b>        |

| DETALLE                               | SALDO AL<br>31-12-18 | (+) Adiciones   | (-) Bajas       | SALDO AL<br>31-12-19 |
|---------------------------------------|----------------------|-----------------|-----------------|----------------------|
| <b>COSTO</b>                          |                      |                 |                 |                      |
| Instalaciones                         | 51,420               | -               | -               | 51,420               |
| Muebles & Enseres                     | 45,039               | -               | -               | 45,039               |
| Refrigeradora de Oficina              | 254                  | -               | -               | 254                  |
| Computadoras                          | 8,032                | 3,673           | (4,745)         | 6,960                |
| Software                              | 5,390                | 7,500           | (5,390)         | 7,500                |
| Moto                                  | 1,467                | -               | -               | 1,467                |
| Camioneta                             | 30,884               | -               | -               | 30,884               |
| Equipo de Comunicaciones - Circuito C | 24,284               | 10,343          | -               | 34,627               |
| Repuestos , Equipos & Herramientas    | -                    | 16,136          | -               | 16,136               |
| <b>TOTAL BIENES</b>                   | <b>166,770</b>       | <b>21,516</b>   | <b>(10,135)</b> | <b>194,287</b>       |
| <b>TOTAL DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>   | <b>(79,915)</b>      | <b>(11,434)</b> | <b>-</b>        | <b>(91,349)</b>      |
| <b>TOTAL</b>                          | <b>86,855</b>        | <b>10,083</b>   | <b>(10,135)</b> | <b>102,938</b>       |

**I. CUENTAS POR PAGAR**

Composición:

| DETALLE                  | SALDO AL<br>31-12-19 | SALDO AL<br>31-12-18 |
|--------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>CUENTAS POR PAGAR</b> |                      |                      |
| <b>PROVEEDORES</b>       |                      |                      |
| Locales                  | 8,826                | 8,417                |
| <b>TOTAL PROVEEDORES</b> | <b>8,826</b>         | <b>8,417</b>         |

**ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.****NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)**J. ANTICIPO DE CLIENTES**

Composición:

| <b>DETALLE</b>                    | <b>SALDO AL<br/>31-12-19</b> | <b>SALDO AL<br/>31-12-18</b> |
|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>ANTICIPO DE CLIENTES</b>       |                              |                              |
| SAPAG S.A.                        | -                            | 4                            |
| VASCO RIOS WHASHINGTON YOVANY     | -                            | 225                          |
| ANTICIPOS VARIOS                  | 10                           | -                            |
| JAVIER ECHEVERRIA/HIVIMAR S.A.    | 500                          | 500                          |
| SINOXSA ECUADOR S.A.              | -                            | 2                            |
| SUPERMAQUINAS C.A                 | 30                           | -                            |
| INDUGLOBAL S.A.                   | 1                            | -                            |
| INDUCALIDAD S.A                   | 179                          | -                            |
| SUNRISECORP                       | 9                            | -                            |
| <b>TOTAL ANTICIPO DE CLIENTES</b> | <b>730</b>                   | <b>731</b>                   |

**K. IMPUESTOS POR PAGAR**

Composición:

| <b>DETALLE</b>                   | <b>SALDO AL<br/>31-12-19</b> | <b>SALDO AL<br/>31-12-18</b> |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>IMPUESTOS POR PAGAR</b>       |                              |                              |
| Impuesto a la Renta Cia          | 117,509                      | 130,089                      |
| Impuesto por Pagar               | 1,367                        | 1,612                        |
| <b>TOTAL IMPUESTOS POR PAGAR</b> | <b>118,876</b>               | <b>131,700</b>               |

**L. OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Composición:

| <b>DETALLE</b>                                | <b>SALDO AL<br/>31-12-19</b> | <b>SALDO AL<br/>31-12-18</b> |
|---|------------------------------|------------------------------|
| <b>RELACIONADAS</b>                           |                              |                              |
| Assandas Inmobiliaria Assandas                | -                            | 80,000                       |
| Assandas Inmobiliaria Assandas - Dep.Clientes | -                            | 11,843                       |
| <b>TOTAL RELACIONADAS</b>                     | <b>-</b>                     | <b>91,843</b>                |

**ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.****NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

**M. GASTOS ACUMULADOS**

Composición:

| DETALLE                           | SALDO AL<br>31-12-19 | SALDO AL<br>31-12-18 |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>PASIVOS ACUMULADOS</b>         |                      |                      |
| Con el IESS                       | 7,961                | 7,677                |
| Participacion 15% Trabajadores    | 80,622               | 90,388               |
| Por Beneficios de Ley a Empleados | 32,383               | 15,187               |
| <b>TOTAL PASIVOS ACUMULADOS</b>   | <b>120,966</b>       | <b>113,252</b>       |

**N. CAPITAL SOCIAL**

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 y 2018 comprende 2,000 participaciones acumulativas e indivisibles de valor nominal US\$1 cada una; a continuación se presenta un resumen de los accionistas:

| DETALLE                 | SALDO AL<br>31-12-19 |     | SALDO AL<br>31-12-18 |     |
|-------------------------|----------------------|-----|----------------------|-----|
|                         | <u>ACCIONES</u>      |     | <u>ACCIONES</u>      |     |
| <b>ACCIONISTAS</b>      |                      |     |                      |     |
| Lal Assandas Ludhani    | 1,200                | 60% | 1,200                | 60% |
| Suresh Assandas Ludhani | 800                  | 40% | 800                  | 40% |
|                         | <u>2,000</u>         |     | <u>2,000</u>         |     |

**O. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS**Reserva Legal

Corresponde a apropiaciones de las utilidades anuales, previo disposición de la Junta General de Accionistas de la Compañía.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son destinadas a reservas, mientras que las utilidades/pérdidas se mantienen en Resultados acumulados y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

**ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.**

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

**P. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Durante el período que culmina al 31 de diciembre del 2019 se presentan las siguientes transacciones que se produjeron con partes relacionadas:

A continuación corresponden a saldos en pasivos con partes relacionadas:

| <b>DETALLE</b>                                | <b>SALDO AL<br/>31-12-19</b> | <b>SALDO AL<br/>31-12-18</b> |
|---|------------------------------|------------------------------|
| <b>RELACIONADAS</b>                           |                              |                              |
| Assandas Inmobiliaria Assandas                | -                            | 80,000                       |
| Assandas Inmobiliaria Assandas - Dep.Clientes | -                            | 11,843                       |
| <b>TOTAL RELACIONADAS</b>                     | <b>-</b>                     | <b>91,843</b>                |

**Q. IMPUESTOS**

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2015 al 2019 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

**Impuesto a la renta**

Al 31 de diciembre de 2019 la determinación del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

| <b>DESCRIPCIÓN</b>  | <b>SALDO AL<br/>31-12-19</b> |
|---|------------------------------|
| <b>UTILIDAD (PÉRDIDA) CONTABLE</b>                                    | 537,480                      |
| <b>Menos:</b>   |                              |
| (-) 15% Participación a trabajadores                                  | 80,622                       |
| (+) Gastos no deducibles locales                                      | 13,178                       |
| <b>UTILIDAD (PÉRDIDA) GRAVABLE</b>                                    | <b>470,036</b>               |
| <b>IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>                                    | <b>117,509</b>               |
| (-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal | 5,281                        |
| (-) Anticipo Pagado   | 4,897                        |
| <b>IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR</b>                                    | <b>107,331</b>               |
| <b>SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE</b>                                | <b>-</b>                     |

La provisión para impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 25% aplicable a las utilidades distribuidas; dicha tasa se

## **ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.**

### **NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.

#### **Otros asuntos**

**"Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria"**: El 31 de diciembre del 2019 se publicó la referida Ley en el Suplemento del Registro Oficial No. 111, donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno:

- Están exentos para la determinación de impuesto a la renta, los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades residentes nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales. La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos, inclusive en los casos en los que dicha capitalización se genere por efectos de la reinversión de utilidades.
- También están exentos del impuesto a la renta las utilidades, rendimientos o beneficios de las sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en el Ecuador, o cualquier otro vehículo similar, cuya actividad económica
- exclusivamente sea la inversión y administración de activos inmuebles, con el cumplimiento de ciertos requisitos.
- Las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, siempre que, para estas últimas, se cumplan las siguientes condiciones:
  - a) Se refieran al personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa; y,
  - b) Los aportes en efectivo de estas provisiones sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores."
- Las personas naturales que tengan ingresos netos mayores a cien mil dólares de los Estados Unidos de América (USD\$100.000,00), solo podrán deducir sus gastos personales de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas debidamente certificadas o avaladas por la autoridad sanitaria nacional competente.
- Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a (US\$1.000.000) en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, calculada de acuerdo a los ingresos declarados en el 2018, con tarifas que van entre el 0,10% hasta 0,20%, en ningún caso esta contribución será superior al veinte y

## **ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.**

### **NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

cinco por ciento (25%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal 2018. Esta contribución no puede ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible.

- Se elimina el anticipo obligatorio de impuesto a la Renta, este podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la Renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.
- Se incluye un nuevo tratamiento tributario para la distribución de dividendos. Se considera como ingreso gravado el 40% del monto distribuido. Solo estarán exonerados los dividendos distribuidos a sociedades residentes en Ecuador.
- En el caso que la distribución se realice a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador, el ingreso gravado formará parte de su renta global. Las sociedades que distribuyan dividendos actuarán como agentes de retención del impuesto aplicando una tarifa de hasta el veinte y cinco por ciento (25%) sobre dicho ingreso gravado, conforme la resolución que para el efecto emita el Servicio de Rentas Internas;
- En el caso de que la sociedad que distribuye los dividendos incumpla el deber de informar sobre su composición societaria, se procederá a la retención del impuesto a la renta, sobre los dividendos que correspondan a dicho incumplimiento, con la máxima tarifa de impuesto a la renta aplicable a personas naturales.
- Se establece un régimen impositivo, aplicable a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales, para microempresas, incluidos emprendedores que cumplan con la condición de microempresas, y de acuerdo a las disposiciones contenidas en la ley.

Los contribuyentes determinarán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del dos por ciento (2%) sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial. Los ingresos percibidos por las microempresas por fuentes distintas a la actividad empresarial se sujetarán al régimen general del impuesto a la renta y será de aplicación obligatoria para las microempresas. Ciertas actividades económicas como la inmobiliaria y la de servicios profesionales, no pueden acogerse a este régimen.

- Se tendrá derecho a crédito tributario por el IVA pagado en las adquisiciones locales o importaciones de los bienes que pasen a formar parte de su activo fijo; o de los bienes, de las materias primas o insumos y de los servicios, siempre que tales bienes y servicios se destinen únicamente a la producción y comercialización de otros bienes y servicios gravados con este impuesto, que podrá ser usado hasta en cinco (5) años contados desde la fecha de exigibilidad de la declaración.

## **ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.**

### **NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**"Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal"** El 21 de agosto del 2018 se publicó la referida Ley en el Suplemento del Registro Oficial No. 309, en la cual se incluye las siguientes consideraciones principales:

- Remisión del 100% intereses, multas y recargos de obligaciones tributarias, fiscales y aduaneras, que incorporó cuya administración y/o recaudación le corresponde únicamente al Servicio de Rentas Internas, según los términos y condiciones establecidos por dicho organismo.
- Remisión de la totalidad de los intereses y recargos derivados de las obligaciones aduaneras establecidas en control posterior a través de rectificaciones de tributos, cuya administración y/o recaudación le corresponde únicamente al Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador, determinadas al 2 de abril del 2018.
- Reducción de intereses, multas y recargos de las obligaciones patronales en mora con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), causados en obligaciones de aportes en mora generados y en firme hasta el 2 de abril del 2018, Se incluyen las obligaciones en glosa, títulos de crédito, acuerdos de pagos parciales o convenios de purga de mora. Se dispuso de un plazo un porcentaje para la reducción de estos conceptos.
- Exoneración del Impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados:
  - Las nuevas inversiones productivas (definiciones del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones - en los sectores priorizados) tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta, y su anticipo, por 12 años  
  
(que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil.
  - Las inversiones realizadas en estos sectores en las áreas urbanas de Quito y Guayaquil podrán acogerse a la misma exoneración por 8 años.
  - Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agro-asociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de la exoneración prevista en este artículo por 15 años.
- Las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, tendrán derecho a la exoneración del Impuesto a la salida de divisas (ISD) en los pagos realizados al exterior por las importaciones de bienes de capital y materias primas necesarias para el desarrollo del proyecto (montos y plazos establecidos en el contrato); y, dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras

## **ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.**

### **NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de beneficiarios efectivos que sean personas naturales domiciliadas o residentes en el Ecuador o en el exterior.

- Las sociedades que reinviertan en el país desde al menos el 50% de las utilidades, en nuevos activos productivos, estarán exoneradas del ISD, por pagos al exterior por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.
- Remisión del 100% de intereses, multas, costas procesales de procedimientos de ejecución coactiva y demás recargos derivados del saldo de las obligaciones, cuya administración y recaudación le corresponde única y directamente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en un plazo de 90 días.
- Las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como industrias básicas (definición del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones), tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. Los plazos de exoneración se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.

**“Código del Trabajo”:** El 6 de abril del 2018 se publicó la última modificación mediante sentencia de la Corte Constitucional del Ecuador declarando la inconstitucionalidad de ciertos artículos al tratar sobre el techo de las utilidades.

De acuerdo con la Gerencia de la Compañía, no se esperan efectos significativos en sus operaciones.

## **R. PRECIOS DE TRANSFERENCIA**

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, 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 que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2019, no supera el importe acumulado mencionado.

## **S. CONTRATOS**

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía tiene suscrito contratos de servicios con clientes por la administración del centro comercial Plaza SAI BABA I y II. Estos contratos establecen el pago de un valor mensual, cuya tarifa se calcula de acuerdo a los metros cuadrados.

**ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.**

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**T. EVENTOS SUBSECUENTES**

A finales del año 2019 se identificó el virus denominado "Coronavirus" o "COVID-19" que provoca severas complicaciones respiratorias a los seres humanos y que por su fácil transmisión empezó a propagarse por todas las regiones del mundo, presentando un mayor pico de infectados en los meses de marzo y abril del presente 2020.

Dadas las implicancias que esto conlleva, la Organización Mundial de Salud (OMS) declaró al "COVID-19" como pandemia global el 11 de marzo de 2020 y por el número de infectados y el rápido avance de la enfermedad en Ecuador, el Gobierno Nacional, con fechas 11 y 16 de marzo de 2020, decretó el estado de "Emergencia Sanitaria" y de "Excepción", respectivamente, en todo el territorio ecuatoriano, lo cual ha incluido importantes restricciones en la libre movilidad de las personas, la suspensión temporal de escuelas, universidades y negocios en general, implementando la modalidad de teletrabajo salvo en aquellos sectores considerados como estratégicos, junto con algunas decisiones en materia tributaria, fiscal y laboral. Todas estas situaciones han implicado una disminución generalizada de la economía local e internacional, y por tanto la demanda de los productos de la Compañía, que decidió suspender sus actividades desde mediados de marzo del presente año, hasta que la situación y el Gobierno Nacional lo dispongan.

\*\*\*\*\*