

JUPASEB CONSTRUCTORES CIA LTDA
Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<i>Notas</i>	<u>Al 31 de Diciembre de</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos			
Activos corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	<i>5</i>	US\$ 4,165	3,857
Cuentas por cobrar comerciales, neto	<i>6</i>	187,518	180,309
Total activos corriente		<u>191,684</u>	<u>184,166</u>
Activos no corriente			
Propiedades y equipos, neto	<i>7</i>	1,035,395	908,133
Total activo no corriente		<u>1,035,395</u>	<u>908,133</u>
Total activos	US\$	<u>1,227,079</u>	<u>1,092,299</u>
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales	<i>8</i>	129,915	115,451
Otras cuentas por pagar	<i>9</i>	677,545	627,247
Total pasivos Corrientes		<u>807,460</u>	<u>742,698</u>
Pasivos largo plazo			
Obligaciones financieras largo plazo	<i>10</i>	300,826	271,024
Total pasivos largo plazo		<u>300,826</u>	<u>271,024</u>
Total Pasivos		<u>1,108,286</u>	<u>1,013,722</u>
Patrimonio			
Capital social		50,000	50,000
Reserva legal		7,769	3,748
Resultados acumulados		24,829	13,016
Resultado del Ejercicio		36,194	11,814
Total patrimonio	US\$	<u>118,792</u>	<u>78,578</u>
Total pasivo y patrimonio	US\$	<u>1,227,079</u>	<u>1,092,299</u>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

JUAPASEB CONSTRUCTORES CIA LTDA

Estados de Resultados Integrales

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América US\$)

		Años terminados el 31 de Diciembre de	
	<i>Notas</i>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos Operacionales			
Ingresos por arriendo	<i>14</i> US\$	123,139	112,496
Gasto de operación			
Gastos administrativos	<i>15</i>	(13,185)	(48,492)
Gastos de venta	<i>15</i>	(30,030)	(12,896)
Gastos financieros		(25,426)	(28,864)
Utilidad operativa		54,498	22,245
Otros ingresos			
Otros Ingresos		337	1,660
Utilidad en operación		<u>54,835</u>	<u>23,905</u>
Impuesto a la renta		14,620	10,778
Resultado integral del año	US\$	<u>40,215</u>	<u>13,126</u>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

JUPASEB CONSTRUCTORES CIA LTDA

Estado de Cambios en el Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados	Resultado del Ejercicio	Total patrimonio
Saldo al 31 de Diciembre del 2017	50,000	3,748	13,016	11,814	78,578
Resultado acumulado	-	-	11,814	(11,814)	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	40,215	40,215
Apropiación reserva legal	-	4,021	-	(4,021)	-
Saldo al 31 de Diciembre del 2018	50,000	7,770	24,829	36,193	118,792

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

JUPASEB CONSTRUCTORES CIA LTDA
Estados de Flujos de Efectivo
Años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017
(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Años terminados el	
	31 de diciembre de	
	2018	2017
Flujos de efectivo por las actividades de operación:	US\$	
Efectivo recibido por clientes	116,267	59,007
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(46,059)	(61,812)
Efectivo neto provisto en las actividades de operación	70,208	(2,805)
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Adquisición de propiedad, planta y equipo	(150,000)	(27,217)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(150,000)	(27,217)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento		
Efectivo (pagado) / recibido por obligaciones financieras	80,100	22,165
Efectivo neto provisto / (utilizado) en las actividades de financiamiento	80,100	22,165
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	308	(7,857)
Efectivo y equivalentes al inicio del año	3,857	11,713
Efectivo y equivalentes al final del año	US\$ 4,165	3,857
Conciliación de la utilidad neta al efectivo neto utilizado en las actividades de operación		
Utilidad líquida del ejercicio	40,215	13,126
Ajustes:		
Depreciación de propiedad y equipo	22,739	23,560
Impuesto a la renta	14,620	10,778
Cambios netos en activos y pasivos:		
Cuentas por Cobrar	(7,209)	(55,149)
Cuentas por pagar comerciales	(156)	13,029
Pasivos acumulados	-	(8,150)
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	US\$ 70,208	(2,805)

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

JUPASEB CONSTRUCTORES CÍA LTDA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América –US\$)

1. Operaciones

La Compañía **JUPASEB CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**, fue constituida en la República del Ecuador mediante escritura pública celebrada en la Notaría Primera del Cantón Ambato el 06 de junio de 2013, e inscrita en el Registro Mercantil con el número 156 el 28 de abril de 2014.

La Compañía tiene como objeto social el arrendamiento de Inmuebles de propiedad de la compañía; intermediación inmobiliaria para la compra-venta y arrendamiento; participación de fideicomisos inmobiliarios; participación en subastas públicas y privadas de inmuebles; participación en la elaboración de proyectos de urbanizaciones y lotizaciones con su correspondiente comercialización; conforme consta el acta de Junta General Universal de Socios celebrada el 10 de julio de 2014.

2. Bases de presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros anuales de la compañía son formulados por sus Administradores, y son aprobados por la Junta General de Accionistas, al cierre de cada ejercicio económico.

Los Estados Financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2018, han sido preparados en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes y representan su adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Unidad monetaria

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la Compañía es el Dólar de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador.

3. Resumen de políticas contables significativas

Las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

Propiedades en arrendamiento

El Estado de situación de la Compañía al 31 de diciembre de 2011, antes de ajustes de transición, mostró las propiedades (terrenos y edificios) que la compañía ofrece en arrendamiento, al costo de adquisición (terrenos) y al costo de construcción (edificios); en adelante y por efecto de la aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (Pymes), el valor de dichas propiedades se mostrará a su costo de adquisición y/o de conformidad con el avalúo comercial constante en las cartas de pago de Impuesto Predial Municipal, al inicio de cada ejercicio económico en concordancia con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

JUPASEB CONSTRUCTORES CÍA LTDA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América –US\$)

El valor de los edificios se deprecia anualmente, en relación con la vida útil estimada para cada una de las propiedades, observando el método de línea recta. Si las propiedades fueren revaluadas, la reserva por depreciación se ajustará en relación a la vida útil remanente de la propiedad.

Propiedad, mobiliario y equipo

Los importes de otros bienes muebles (mobiliario y equipamiento de oficinas administrativas) ha sido sometido a criterios de evaluación actual, y los bienes muebles y equipos ya depreciados, han sido estimados a su valor residual presente, el que podrá ser actualizado periódicamente, de acuerdo con las circunstancias, al cierre de cada ejercicio económico. El eventual deterioro del valor de los activos ha sido tomado en cuenta, lo cual incluye el mantenimiento y actualización de sus características técnicas y de mejoramiento y conservación de su productividad.

Deterioro del valor de activos

La Compañía observa las disposiciones de la norma relacionada con el deterioro del valor de los activos (Sección 27.5 - NIIF - Pymes), que dispone que si el importe recuperable de una pieza del activo, o del grupo representativo de los mismos, es menor al valor en libros, la empresa reducirá esa diferencia. La pérdida de valor así establecida, es reconocida como un gasto del ejercicio.

Beneficios sociales a empleados y trabajadores

Debido a la estructura administrativa de la Compañía y a sus requerimientos de gestión y de administración, los cuales se realizan a través de la contratación de servicios profesionales, la Compañía no mantiene empleados y/o trabajadores de planta y, o por tanto, no reconoce obligaciones laborales que son inherentes a esas responsabilidades.

Sin embargo, y así de requerirlo en el futuro, la Compañía se someterá a las regulaciones legales y reglamentarias vigentes, en el momento en que deba cambiar esos procedimientos de gestión y de administración interna.

Participación de los trabajadores y empleados en utilidades obtenidas

En concordancia con lo expuesto en párrafo anterior, la Compañía no reconoce la proporción de participación a trabajadores y empleados, que es inherente a la responsabilidad patronal y que es deducible de la ganancia tributable anual.

Impuesto a la renta

En concordancia con las disposiciones pertinentes de la Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos, la utilidad impositiva de la Compañía está gravada con una tasa del 22%, en caso de ser distribuida y del 15% en caso de ser asignada para reinversión productiva. Dicho impuesto se registra como una provisión, con cargo a las utilidades del ejercicio corriente.

JUPASEB CONSTRUCTORES CÍA LTDA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América –US\$)

4. Instrumentos financieros por categoría

La composición de los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2018		31 de diciembre de 2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al valor nominal				
Efectivo y equivalentes de efectivo	4,165	-	3,857	-
Cuentas por cobrar comerciales, neto	187,518	-	180,309	-
Total activos financieros	191,684	-	184,166	-
Pasivos financieros medidos al costo				
Cuentas por pagar comerciales	129,915	-	115,451	-
Otras Cuentas por pagar	677,545	-	627,247	-
Obligaciones financieras largo plazo	-	300,826	-	271,024
Total pasivos financieros	807,460	300,826	742,698	271,024

5. Efectivo y equivalentes de efectivo.

Para propósitos del estado de flujo de efectivo, caja y bancos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, consisten de lo siguiente:

		31 de diciembre de	
		2018	2017
Bancos nacionales (a)	US\$	4,165	3,857
	US\$	4,165	3,857

La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en dólares de los Estados Unidos de América en diversas entidades financieras locales; los fondos son de libre disponibilidad y no generan intereses. Así también la caja constituye fondos destinados para adquisiciones menores que son mantenidos en la Compañía.

6. Cuentas por cobrar comerciales

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

		31 de diciembre de	
		2018	2017
Clientes comerciales	US\$	2,567	1,512
Anticipo proveedores		151,802	151,552
Partes relacionadas (Nota 11)		33,149	27,245
	US\$	187,518	180,309

JUPASEB CONSTRUCTORES CÍA LTDA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América –US\$)

7. Propiedad, mobiliario y equipos

Durante los años 2018 y 2017, el saldo de propiedad, mobiliario y equipos fue el siguiente:

		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Edificios	US\$	94,638	99,896
Terrenos		920,000	770,000
Muebles y Enseres		92	104
Vehiculos		19,194	35,264
Equipo De Cómputo y Software		1,470	2,870
Total Propiedad, planta y equipos, neto	US\$	<u>1,035,395</u>	<u>908,133</u>

JUPASEB CONSTRUCTORES CIA LTDA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América -US\$)

Durante los años 2018 y 2017, el movimiento de propiedad, maquinaria, mobiliario y equipos fue el siguiente:

	Edificios	Terrenos	Muebles y Enseres	Vehículos	Equipo De Cómputo y Software	Total
Costo histórico	105,153	770,000	114	80,348	4,200	959,816
Saldo al 31 de diciembre de 2017	105,153	770,000	114	80,348	4,200	959,816
Adición	-	150,000	-	-	-	150,000
Saldo al 31 de diciembre de 2018	105,153	920,000	114	80,348	4,200	1,109,816
Depreciación acumulada						
Saldo al 31 de diciembre de 2017	5,258	-	10	45,084	1,330	51,682
Adición	5,258	-	11	16,070	1,400	22,739
Saldo al 31 de diciembre de 2018	10,515	-	22	61,154	2,730	74,421

JUPASEB CONSTRUCTORES CÍA LTDA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América –US\$)

8. Cuentas por pagar comerciales

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores	US\$	3,822	4,580
Garantías arriendo		9,000	4,400
Nómina por pagar		20,015	14,082
Servicio de Rentas Internas			
IVA por pagar		834	984
Impuesto a la Renta		6,124	1,307
Rte.Fte Renta		10	-
Retención Iva		12	-
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		108	108
Relacionadas (Nota 11)		89,990	89,990
	US\$	<u>129,915</u>	<u>115,451</u>

9. Otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Partes relacionadas			
Automotores Carlos Palacios Cía. Ltda.	US\$	639,799	619,501
Cuentas por pagar a socios		30,000	-
Juan Pablo Palacios		5,057	5,057
Sebastián Palacios		2,689	2,689
	US\$	<u>677,545</u>	<u>627,247</u>

10. Obligaciones Financieras Largo Plazo

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bancos nacionales (a)		300,826	271,024
	US\$	<u>300,826</u>	<u>271,024</u>

JUPASEB CONSTRUCTORES CÍA LTDA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América –US\$)

8. Cuentas por pagar comerciales

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores	US\$	3,822	4,580
Garantías arriendo		9,000	4,400
Nómina por pagar		20,015	14,082
Servicio de Rentas Internas			
IVA por pagar		834	984
Impuesto a la Renta		6,124	1,307
Rte.Fte Renta		10	-
Retención Iva		12	-
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		108	108
Relacionadas <i>(Nota 11)</i>		89,990	89,990
	US\$	<u>129,915</u>	<u>115,451</u>

9. Otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Partes relacionadas			
Automotores Carlos Palacios Cía. Ltda.	US\$	639,799	619,501
Cuentas por pagar a socios		30,000	-
Juan Pablo Palacios		5,057	5,057
Sebastián Palacios		2,689	2,689
	US\$	<u>677,545</u>	<u>627,247</u>

10. Obligaciones Financieras Largo Plazo

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bancos nacionales (a)		300,826	271,024
	US\$	<u>300,826</u>	<u>271,024</u>

JUPASEB CONSTRUCTORES CÍA LTDA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América –US\$)

11. Compañías Relacionadas y Socios

Las operaciones entre la Compañía, sus socios y sus compañías relacionadas, forman parte de las transacciones habituales de la Compañía en cuanto su objeto y condiciones.

(a) Socios

El detalle de los Socios de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Nombre de accionista	Número de acciones	Participación %
Palacios Larrea Juan Pablo	25,000	50%
Palacios Larrea Luis Sebastián	25,000	50%
	50,000	100%

(b) Saldos y transacciones con socios y compañías relacionadas

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los saldos y transacciones con socios y compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

Cuentas por Cobrar	Naturaleza	Origen	Vencimiento	2018
Automotores Carlos Palacios	Clientes	Ecuador	Menor a 1 año	3,824
Autos. Com	Clientes	Ecuador	Menor a 1 año	2,080
Autos.Com	Préstamo	Ecuador	Menor a 1 año	17,245
Luis Sebastián Palacios Larrea	Préstamo	Ecuador	Menor a 1 año	5,000
Juan Pablo Palacios Larrea	Préstamo	Ecuador	Menor a 1 año	5,000
				33,149

Cuentas por Cobrar	Naturaleza	Origen	Vencimiento	2017
Cuentas Por Cobrar Autos.Com	Préstamo	Ecuador	Menor a 1 año	17,245
Luis Sebastián Palacios Larrea	Préstamo	Ecuador	Menor a 1 año	5,000
Juan Pablo Palacios Larrea	Préstamo	Ecuador	Menor a 1 año	5,000
				27,245

JUPASEB CONSTRUCTORES CÍA LTDA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América –US\$)

<u>Cuentas por Pagar</u>	<u>Naturaleza</u>	<u>Origen</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>2018</u>
Automotores Carlos Palacios Cia Ltda	Proveedor	Ecuador	Mayor a 1 año	89,990
Automotores Carlos Palacios Cia Ltda	Préstamo	Ecuador	Mayor a 1 año	639,799
Juan Pablo Palacios Larrea	Préstamo	Ecuador	Mayor a 1 año	20,057
Luis Sebastián Palacios Larrea	Préstamo	Ecuador	Mayor a 1 año	17,689
				<u>767,535</u>

<u>Cuentas por Pagar</u>	<u>Naturaleza</u>	<u>Origen</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>2017</u>
Automotores Carlos Palacios Cia Ltda	Proveedor	Ecuador	Mayor a 1 año	89,990
Automotores Carlos Palacios Cia Ltda	Préstamo	Ecuador	Mayor a 1 año	619,501
Juan Pablo Palacios	Préstamo	Ecuador	Mayor a 1 año	5,057
Luis Sebastián Palacios Larrea	Préstamo	Ecuador	Mayor a 1 año	2,689
				<u>717,237</u>

Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las transacciones con socios se realizaron en condiciones de mercado equiparables con transacciones realizadas con terceros no relacionados.

(c) Administración y alta dirección

Los miembros de la alta Administración y demás personas que asumen la gestión de gerencias, incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representen, no han participado al 31 de diciembre de 2018 y 2017 en transacciones no habituales y/o relevantes.

12. Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

a) Un resumen del impuesto a la renta corriente y diferido cargado a resultados es como sigue:

		<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto a la renta corriente	US\$	14,620	10,778
Total gasto por impuesto a la renta del ejercicio	US\$	<u>14,620</u>	<u>10,778</u>

b) Impuesto a la renta corriente

Una conciliación entre la utilidad por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017, respectivamente según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

JUPASEB CONSTRUCTORES CÍA LTDA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América –US\$)

		31 de diciembre de	
		2018	2017
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	US\$	54,835	23,905
Más (menos)			
Gastos no deducibles		11,621	25,088
Utilidad gravable		66,456	48,992
Tasa legal de impuesto		22%	22%
Impuesto a la renta		14,620	10,778
Anticipo Determinado		(2,479)	(1,435)

De conformidad con las disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 22% año 2018 y 2017, sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12 % sujetas a capitalización.

c) Impuesto a la renta corriente

No existe impacto en impuestos diferidos

Otros asuntos relacionados con el Impuesto a la Renta.

Con fecha 22 de agosto de 2018 Mediante Suplemento del Registro Oficial No. 309 se publicó la Ley Orgánica de Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal. Los principales aspectos introducidos por esta Ley se señalan a continuación:

a) Reformas Tributarias

- Exoneración a los dividendos y utilidades distribuidos a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras (incluyendo paraísos fiscales y jurisdicciones de menor imposición) o de personas naturales no residentes en el Ecuador. Exoneración que no implica cuando el beneficio efectivo sea una persona natural residente en el Ecuador. o la sociedad que distribuye el dividendo no cumpla con informar sus beneficios efectivos- solo sobre los no informados.
- Se establece un impuesto único aplicable a la utilidad en la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos de capital
- Se elimina la figura del anticipo de impuestos a la renta como impuesto minio y el exceso es recuperable cuando no se genere impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuese inferior al anticipo pagado más las retenciones.

JUPASEB CONSTRUCTORES CÍA LTDA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América –US\$)

- Exoneración del impuesto a la renta y de su anticipo por el lapso entre 8 y 20 años a las nuevas inversiones productivas realizadas en sectores priorizados o en industrias básicas definidas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión, tanto para empresas nuevas como existentes
- Exoneración del impuesto a la Salida de Divisas por el lapso entre 8 y 20 años a las nuevas inversiones productivas con contratos de inversión en los pagos por importación de bienes de capital y materias primas, así como en la distribución de dividendos a beneficiarios efectivos.
- Exoneración del impuesto a la Salida de Divisas e impuesto a la renta por reinversión de utilidades en la adquisición de nuevos activos productivos.

13. Patrimonio de los accionistas

a) Capital social

Al 31 de diciembre de 2018 el capital social de la compañía está constituido por 50,000 participaciones, con un valor nominal de \$ 1,00 cada una, que se encuentran totalmente pagadas.

b) Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

c) Ajustes de primera adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

Los resultados de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera NIIF, se registran en el patrimonio en el rubro "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separado del resto de resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado para aumento de capital, en virtud que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el cual los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre éste. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en absorber las pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

14. Ingresos ordinarios

Durante los años 2018 y 2017, los ingresos ordinarios se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Arriendos de Local	US\$ 123,139	112,496
	<u>US\$ 123,139</u>	<u>112,496</u>

JUPASEB CONSTRUCTORES CÍA LTDA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América –US\$)

15. Gastos de administrativos y de ventas

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los gastos de administración y ventas se formaban de la siguiente manera:

		31 de diciembre de	
		2018	2017
Ga Sueldos y Salarios	US\$	6,000	6,000
Ga Beneficios Sociales		1,229	729
Servicios recibidos de terceros		2,951	4,116
Depreciaciones		22,739	22,668
Mantenimiento		2,310	2,949
Arriendos		-	5,160
Otros		7,987	19,766
	US\$	<u>43,215</u>	<u>61,387</u>

16. Eventos subsecuentes

Hasta la fecha de emisión del informe de los auditores externos, no han existido eventos que deban ser revelados en las notas a los estados financieros, que afecten la presentación de los mismos.