

JUPASEB CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

| | <i>Notas</i> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|--------------|------------------|------------------|
| <u>ACTIVO</u> | | | |
| Activos corriente | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 6 | US\$ 4.408 | 4.165 |
| Cuentas por cobrar comerciales | 7 | 124.289 | 187.518 |
| Total activos corriente | | 128.697 | 191.684 |
| Activos no corriente | | | |
| Cuentas por cobrar largo plazo | 8 | 25.690 | - |
| Propiedades y equipos, neto | 9 | 979.156 | 1.035.395 |
| Total activo no corriente | | 1.004.846 | 1.035.395 |
| Total activos | US\$ | 1.133.543 | 1.227.079 |
| <u>PASIVOS</u> | | | |
| Pasivos corrientes | | | |
| Cuentas por pagar comerciales | 10 | US\$ 31.149 | 129.915 |
| Cuentas relacionadas por pagar | 11 | - | 677.545 |
| Total pasivos corrientes | | 31.149 | 807.460 |
| Pasivos largo plazo | | | |
| Cuentas relacionadas cuentas por pagar | 11 | 991.584 | - |
| Obligaciones financieras largo plazo | 14 | - | 300.826 |
| Total pasivos largo plazo | | 991.584 | 300.826 |
| Total Pasivos | US\$ | 1.022.733 | 1.108.286 |
| <u>PATRIMONIO</u> | | | |
| Capital social | 15 | US\$ 50.000 | 50.000 |
| Reserva legal | 15 | 7.770 | 7.770 |
| Resultados acumulados | 15 | 61.023 | 24.829 |
| Resultado del ejercicio | 15 | (7.982) | 36.193 |
| Total patrimonio | US\$ | 110.810 | 118.792 |
| Total pasivo y patrimonio | US\$ | 1.133.543 | 1.227.079 |

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

JUPASEB CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.

Estados de Resultados Integrales

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

| | | <u>Años terminados el</u> <u>31 de Diciembre de</u> | |
|-----------------------------------|--------------|--|---------------|
| | <i>Notas</i> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| Ingresos Operacionales | | | |
| Ingresos por arriendo | 16 US\$ | 106.496 | 123.139 |
| Gasto de operación | | | |
| Gastos de administración y ventas | 17 | (106.021) | (43.215) |
| Gastos financieros | | (7.078) | (25.426) |
| Utilidad operativa | | <u>(6.603)</u> | <u>54.498</u> |
| Otros ingresos | | | |
| Otros Ingresos | | 4.413 | 337 |
| Utilidad en operación | | <u>(2.189)</u> | <u>54.835</u> |
| Impuesto a la renta | | 5.793 | 14.620 |
| Resultado integral del año | US\$ | <u>(7.982)</u> | <u>40.215</u> |

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

JUPASEB CONSTRUCTORES CÍA LTDA**Estado de Cambios en el Patrimonio**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(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 | | 4.022 | | (4.022) | - |
| Saldo al 31 de Diciembre del 2018 | 50.000 | 7.770 | 24.829 | 36.193 | 118.792 |
| Resultado Acumulado | - | - | 36.193 | (36.193) | - |
| Resultado del ejercicio | - | - | - | (7.982) | (7.982) |
| Saldo al 31 de Diciembre del 2019 | 50.000 | 7.770 | 61.023 | (7.982) | 110.810 |

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

JUPASEB CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.
Estados de Flujos de Efectivo
Años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

| | <u>Años terminados el</u> | |
|--|---------------------------|----------------------|
| | <u>31 de diciembre de</u> | |
| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| <i>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</i> | | |
| Efectivo recibido por clientes | 148.449 | 116.267 |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados | (161.419) | (46.059) |
| <i>Efectivo neto provisto en las actividades de operación</i> | <u>(12.970)</u> | <u>70.208</u> |
| <i>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</i> | | |
| Adquisición de propiedad, planta y equipo | - | (150.000) |
| <i>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</i> | <u>-</u> | <u>(150.000)</u> |
| <i>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento</i> | | |
| Efectivo (pagado) / recibido por obligaciones financieras | 13.213 | 80.100 |
| <i>Efectivo neto provisto / (utilizado) en las actividades de financiamiento</i> | <u>13.213</u> | <u>80.100</u> |
| Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo | 243 | 308 |
| Efectivo y equivalentes al inicio del año | 4.165 | 3.857 |
| <i>Efectivo y equivalentes al final del año</i> | <u>4.408</u> | <u>4.165</u> |
| <i>Conciliación de la utilidad neta al efectivo neto utilizado en las actividades de operación</i> | | |
| Utilidad líquida del ejercicio | (7.982) | 40.215 |
| <i>Ajustes:</i> | | |
| Depreciación de propiedad y equipo | 56.239 | 22.739 |
| Impuesto a la renta | 5.793 | 14.620 |
| <i>Cambios netos en activos y pasivos:</i> | | |
| Cuentas por Cobrar | 37.540 | (7.209) |
| Cuentas por pagar comerciales | (104.559) | (156) |
| <i>Efectivo neto utilizado por las actividades de operación</i> | <u>12.970</u> | <u>70.208</u> |

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

CONTENIDO

| | |
|---|----|
| <i>Nota 1 – Entidad que reporta.....</i> | 9 |
| <i>Nota 2 – Bases de la preparación de los estados financieros.....</i> | 9 |
| <i>Nota 3 - Resumen de las principales políticas contables.....</i> | 9 |
| <i>Nota 4 – Estimados y criterios contables significativos.....</i> | 11 |
| <i>Nota 5 – Instrumentos Financieros por Categoría.....</i> | 12 |
| <i>Nota 6 – Efectivos y equivalentes de efectivo.....</i> | 13 |
| <i>Nota 7 – Cuentas por cobrar comerciales.....</i> | 13 |
| <i>Nota 8 – Cuentas por cobrar largo plazo.....</i> | 13 |
| <i>Nota 9 – Propiedades, y equipo, neto.....</i> | 14 |
| <i>Nota 10 – Cuentas por pagar comerciales.....</i> | 14 |
| <i>Nota 11 – Cuentas relacionadas por pagar.....</i> | 15 |
| <i>Nota 12 – Compañías relacionadas y socios.....</i> | 16 |
| <i>Nota 13 – Impuesto a las renta corriente y diferido.....</i> | 17 |
| <i>Nota 14 – Obligaciones financieras largo plazo.....</i> | 19 |
| <i>Nota 15 – Patrimonio de la Compañía.....</i> | 19 |
| <i>Nota 16 – Ingresos operacionales.....</i> | 19 |
| <i>Nota 17 – Gastos de administración y venta.....</i> | 20 |
| <i>Nota 18 – Administración de riesgos financieros.....</i> | 20 |
| <i>Nota 19 – Eventos subsecuentes.....</i> | 21 |

JUPASEB CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Nota 1 – Entidad que reporta

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 cosnta el acta de Junta General Universal de Socios celebrada el 10 de julio de 2014.

Nota 2 – Bases de la preparación de los estados financieros

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

Los Estados Financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2019, 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.

Nota 3 - Resumen de las principales políticas contables

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 2019, 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 2019 y 2018

(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.

Propiedades 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 2019 y 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 4 – Estimados y criterios contables significativos

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la gerencia deba realizar juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes al cierre del período sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones podría dar lugar en el futuro a resultados que podrían requerir de ajustes a los importes en libros de los activos o pasivos afectados.

- **Estimaciones y suposiciones**

Las suposiciones claves relacionadas con el futuro y otras fuentes claves de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, que tienen un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y los pasivos durante el próximo ejercicio, se describen a continuación. La Compañía ha basado sus suposiciones y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros. Sin embargo, las circunstancias y las suposiciones actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Compañía. Esos cambios se reflejan en las suposiciones en el momento en que ellos ocurren.

- **Estimación para cuentas dudosas de deudores comerciales**

La estimación para cuentas dudosas de deudores comerciales es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

- **Estimación para inventarios de lento movimiento, en mal estado y obsoleto:**

La estimación para inventarios de lento movimiento, en mal estado y obsoleto es determinada en base al estado físico y operativo de los bienes.

- **Vida útil de propiedad, maquinaria, muebles y equipo**

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.

- **Deterioro del valor de los activos no financieros**

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período

JUPASEB CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Debido a que la Compañía considera remota la probabilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

- Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

Nota 5 – Instrumentos Financieros por Categoría

La composición de los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se formaban de la siguiente manera:

| | 31 de diciembre de 2019 | | 31 de diciembre de 2018 | |
|---|-------------------------|------------------|-------------------------|--------------|
| | Corriente | No corriente | Corriente | No corriente |
| Activos financieros medidos al valor nominal | | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 4.408 | - | 4.165 | - |
| Cuentas por cobrar comerciales, neto | 124.289 | 25.690 | 187.518 | - |
| Total activos financieros | 128.697 | 25.690 | 191.684 | - |
| Pasivos financieros medidos al costo | | | | |
| Cuentas por pagar | 31.149 | - | 129.915 | - |
| Cuentas relacionadas por pagar | - | 991.584 | 677.545 | - |
| Total pasivos financieros | 31.149 | 991.584 | 807.460 | - |
| Instrumentos financieros netos: | 97.548 | (965.894) | (615.776) | - |

El efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, y otras cuentas por cobrar se aproximan al valor justo debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

JUPASEB CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 6 – Efectivos y equivalentes de efectivo

Para propósitos del estado de flujo de efectivo, caja, bancos, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, consisten de lo siguiente:

| | | <u>31 de diciembre de</u> | |
|-----------------------|------|---------------------------|--------------|
| | | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| Bancos nacionales (a) | US\$ | 4.408 | 4.165 |
| | US\$ | <u>4.408</u> | <u>4.165</u> |

- a) 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.

Nota 7 – Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se formaban de la siguiente manera:

| | | <u>31 de diciembre de</u> | |
|-------------------------------|------|---------------------------|----------------|
| | | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| Clientes comerciales | US\$ | - | 2.567 |
| Anticipo proveedores | | 121.612 | 151.802 |
| Servicio de Rentas Internas | | | |
| Partes relacionadas (Nota 12) | | 2.677 | 33.149 |
| | US\$ | <u>124.289</u> | <u>187.518</u> |

Nota 8 – Cuentas por cobrar largo plazo

Durante los años 2019 y 2018, el saldo de cuentas por cobrar largo plazo fue el siguiente:

| | | <u>31 de diciembre de</u> | |
|-------------------------------|------|---------------------------|-------------|
| | | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| Cuentas por cobrar | US\$ | 600 | - |
| Partes relacionadas (Nota 12) | | 25.090 | - |
| | US\$ | <u>25.690</u> | <u>-</u> |

JUPASEB CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 9 – Propiedades, y equipo, neto

Durante los años 2019 y 2018, el saldo de propiedades, y equipo fue el siguiente:

| | | 31 de diciembre de | |
|------------------------------|-------------|--------------------|------------------|
| | | 2019 | 2018 |
| Edificios | US\$ | 775.153 | 105.153 |
| Terrenos | | 250.000 | 920.000 |
| Muebles y enseres | | 114 | 114 |
| Vehículos | | 80.348 | 80.348 |
| Equipo de cómputo y software | | 4.200 | 4.200 |
| Depreciación acumulada | | (130.659) | (74.421) |
| | US\$ | 979.156 | 1.035.395 |

Durante los años 2019 y 2018, el movimiento de propiedad, y equipo fue el siguiente:

| | Edificios | Terrenos | Muebles y Enseres | Vehiculos | Equipo de Cómputo y Software | Total |
|----------------------------------|----------------|----------------|-------------------|--------------|------------------------------|----------------|
| Costo histórico | | | | | | |
| Saldo al 31 de diciembre de 2018 | 105.153 | 920.000 | 114 | 80.348 | 4.200 | 1.109.816 |
| Redasificación | 670.000 | (670.000) | - | - | - | - |
| Saldo al 31 de diciembre de 2019 | 775.153 | 250.000 | 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 |
| Adición | 38.758 | - | 11 | 16.070 | 1.400 | 56.239 |
| Saldo al 31 de diciembre de 2019 | 49.273 | - | 33 | 77.224 | 4.130 | 130.659 |
| Activo fijo neto: | 725.880 | 250.000 | 81 | 3.125 | 70 | 979.156 |

Nota 10 – Cuentas por pagar comerciales

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por pagar comerciales se formaban de la siguiente manera:

JUPASEB CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

| | | 31 de diciembre de | |
|---|-------------|---------------------------|----------------|
| | | 2019 | 2018 |
| Proveedores | US\$ | 255 | 3.822 |
| Garantías arriendo | | 7.500 | 9.000 |
| Nómina por pagar | | 22.148 | 20.015 |
| Servicio de Rentas Internas | | | |
| IVA por pagar | | 576 | 834 |
| Impuesto a la Renta | | 559 | 6.124 |
| Rte.Fte e Impuesto a la Renta | | 4 | 10 |
| Retención IVA. | | - | 12 |
| Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social | | 108 | 108 |
| Relacionadas (<i>Nota 12</i>) | | - | 89.990 |
| | US\$ | 31.149 | 129.915 |

Nota 11 – Cuentas relacionadas por pagar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas relacionadas por pagar se formaban de la siguiente manera:

| | | 31 de diciembre de | |
|--------------------------------------|-------------|---------------------------|----------------|
| | | 2019 | 2018 |
| Automotores Carlos Palacios Cia Ltda | US\$ | - | 639.799 |
| Cuentas por pagar a socios | | - | 30.000 |
| Juan Pablo Palacios | | - | 5.057 |
| Sebastián Palacios | | - | 2.689 |
| <u>Corto plazo</u> | | - | 677.545 |
| Proveedores | | 90.431 | - |
| Automotores Carlos Palacios Cia Ltda | | 863.407 | - |
| Cuentas por pagar a socios | | 30.000 | - |
| Juan Pablo Palacios | | 5.057 | - |
| Sebastián Palacios | | 2.689 | - |
| <u>Largo Plazo</u> | US\$ | 991.584 | - |

JUPASEB CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 12 – Compañías relacionadas y socios

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

a) Socios

| Nombre de Socios | Número de participaciones | 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 2019 y 2018, los saldos y transacciones con compañías relacionadas son como siguen:

| Cuentas por Cobrar | Nota | Naturaleza | Origen | Vencimiento | 2019 |
|--------------------------------|------|------------|---------|---------------|---------------|
| Automotores Carlos Palacios | 7 | Clientes | Ecuador | Menor a 1 año | 2.677 |
| Autos.Com | 8 | Préstamo | Ecuador | Mayor a 1 año | 15.090 |
| Luis Sebastián Palacios Larrea | 8 | Préstamo | Ecuador | Mayor a 1 año | 5.000 |
| Juan Pablo Palacios Larrea | 8 | Préstamo | Ecuador | Mayor a 1 año | 5.000 |
| | | | | | 27.767 |

| Cuentas por Cobrar | Naturaleza | Origen | Vencimiento | 2018 | |
|--------------------------------|------------|----------|-------------|---------------|---------------|
| Automotores Carlos Palacios | 7 | Clientes | Ecuador | Menor a 1 año | 3.824 |
| Autos. Com | 7 | Clientes | Ecuador | Menor a 1 año | 2.080 |
| Autos.Com | 7 | Préstamo | Ecuador | Menor a 1 año | 17.245 |
| Luis Sebastián Palacios Larrea | 7 | Préstamo | Ecuador | Menor a 1 año | 5.000 |
| Juan Pablo Palacios Larrea | 7 | Préstamo | Ecuador | Menor a 1 año | 5.000 |
| | | | | | 33.149 |

| Cuentas por Pagar | Naturaleza | Origen | Vencimiento | 2019 | |
|--------------------------------|------------|-----------|-------------|---------------|----------------|
| Automotores Carlos Palacios | 11 | Proveedor | Ecuador | Mayor a 1 año | 90.431 |
| Automotores Carlos Palacios | 11 | Préstamo | Ecuador | Mayor a 1 año | 863.407 |
| Juan Pablo Palacios Larrea | 11 | Préstamo | Ecuador | Mayor a 1 año | 20.057 |
| Luis Sebastián Palacios Larrea | 11 | Préstamo | Ecuador | Mayor a 1 año | 17.689 |
| | | | | | 991.584 |

| Cuentas por Pagar | Naturaleza | Origen | Vencimiento | 2018 | |
|--------------------------------|------------|-----------|-------------|---------------|----------------|
| Automotores Carlos Palacios | 10 | Proveedor | Ecuador | Mayor a 1 año | 89.990 |
| Automotores Carlos Palacios | 11 | Préstamo | Ecuador | Mayor a 1 año | 639.799 |
| Juan Pablo Palacios Larrea | 11 | Préstamo | Ecuador | Mayor a 1 año | 20.057 |
| Luis Sebastián Palacios Larrea | 11 | Préstamo | Ecuador | Mayor a 1 año | 17.689 |
| | | | | | 767.535 |

JUPASEB CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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 socios que la representen, no han participado al 31 de diciembre de 2019 y 2018 en transacciones no habituales y/o relevantes.

Nota 13 – Impuesto a las renta corriente y diferido

a) *Un resumen del Impuesto a la Renta corriente cargado a resultados es como sigue:*

| | | <u>31 de diciembre de</u> | |
|---|------|---------------------------|----------------------|
| | | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| Impuesto a la renta corriente | US\$ | 5,793 | 14,620 |
| Total gasto por impuesto a la renta del ejercicio | US\$ | <u>5,793</u> | <u>14,620</u> |

b) *Impuesto a la Renta corriente*

Una conciliación entre la utilidad por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018, respectivamente según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

| | | <u>31 de diciembre de</u> | |
|--|------|---------------------------|----------------------|
| | | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta | US\$ | (2.189) | 54.835 |
| Más (menos) | | | |
| Gastos no deducibles | | <u>28.520</u> | <u>11.621</u> |
| Utilidad gravable | | 26.331 | 66.456 |
| Tasa legal de impuesto | | <u>22%</u> | <u>22%</u> |
| Impuesto a la renta | | <u>5.793</u> | <u>14.620</u> |
| Anticipo Determinado | US\$ | <u>-</u> | <u>(2.479)</u> |

JUPASEB CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

c) *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:

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.
- Se mantiene el 25% como tarifa general para sociedades y el 28% cuando se incumpla en informar el 50% o más de su composición accionaria, o cuando el titular es residente en paraíso fiscal y existe un beneficiario efectivo residente fiscal del Ecuador, que posea 50% o más de participación.
- Exoneración del impuesto a la renta y de su anticipo por el lapso entro 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 entro 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.

JUPASEB CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 14 – Obligaciones financieras largo plazo

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las obligaciones financieras largo plazo se formaban de la siguiente manera:

| | 31 de diciembre de | |
|-----------------|--------------------|----------------|
| | 2019 | 2018 |
| Banco Pichincha | US\$ - | 261.069 |
| Banco Produbank | - | 39.757 |
| | <u>US\$ -</u> | <u>300.826</u> |

Nota 15 – Patrimonio de la Compañía

Capital Asignado – Al 31 de diciembre de 2019 el capital social de la Compañía se encuentra constituido por 50,000 en participaciones, con un valor nominal de US\$ 1,00 cada una, que se encuentran totalmente pagadas.

Reserva Legal.- La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 5% 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.

Resultados Acumulados: Los resultados acumulados de libre disposición corresponden a los obtenidos por la compañía hasta el 31 de diciembre de 2019 de acuerdo con las disposiciones contenidas en las NIIF.

Nota 16 – Ingresos operacionales

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los ingresos operacionales se formaban de la siguiente manera:

| | 31 de diciembre de | |
|--------------------|---------------------|----------------|
| | 2019 | 2018 |
| Arriendos de Local | US\$ 106.496 | 123.139 |
| | <u>US\$ 106.496</u> | <u>123.139</u> |

JUPASEB CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 17 – Gastos de administración y venta

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los gastos de administración y venta se formaban de la siguiente manera:

| | | 31 de diciembre de | |
|---------------------------------|-------------|---------------------------|---------------|
| | | 2019 | 2018 |
| Sueldos y salarios | US\$ | 6.000 | 6.000 |
| Beneficios sociales | | 1.229 | 1.229 |
| Servicios recibidos de terceros | | 3.045 | 2.951 |
| Depreciación y amortización | | 86.429 | 22.738 |
| Mantenimiento | | 3.913 | 2.310 |
| Otros | | 5.406 | 7.987 |
| | US\$ | 106.021 | 43.215 |

Nota 18 – Administración de riesgos financieros

- **Competencia**

La empresa tiene área comercial y planificación estratégica que están en constante monitoreo de la competencia. Así poder actuar de acuerdo a la tendencia de la competencia y del mercado.

- **Objetivos y políticas de administración de riesgo financiero**

La empresa históricamente ha tenido excelentes relaciones con los Bancos con los que trabaja, debido a políticas serias en el cumplimiento de sus obligaciones financieras, así como límites claros en cuando al apalancamiento obtenido, es importante anotar que la Compañía no tiene dificultades de liquidez registradas en el período, y el cumplimiento de las políticas financieras internas.

- **Riesgo de mercado**

Para solventar y controlar el riesgo de mercado, la empresa siempre está a la vanguardia de la tecnología que es un punto primordial en los servicios.

- **Riesgo de liquidez**

La empresa para el control de la liquidez, realiza semanalmente el flujo de fondos y además está en línea con la ejecución de presupuesto. En estos flujos se consideran tanto las actividades operativas como las actividades de inversión con el objeto de cubrir adecuadamente las necesidades de fondos de corto o largo plazo según el origen de la necesidad.

JUPASEB CONSTRUCTORES CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- **Riesgo de gestión de capital**

La empresa tiene como objetivo de la política de capital, mantener una estructura accionaria que de credibilidad ante los acreedores y de una rentabilidad aceptable para los socios.

- **Riesgo de crédito**

La empresa tiene procedimientos formalmente establecidos y un cumplimiento obligatorio por todas las aéreas que conforma el negocio, la cartera no posee una antigüedad más de 60 días

- **Valor razonable**

Las estimaciones de valor razonable se realizan en base a la información relevante de mercado e información relacionada con los instrumentos financieros, los supuestos utilizados por la Gerencia de la empresa, para establecer el valor justo se basa en:

El efectivo, las cuentas por cobrar, las cuentas por pagar, otras cuentas por cobrar y otras cuentas por pagar son instrumentos financieros a corto plazo, por lo tanto, se aproxima a su valor justo ya que no existe la posibilidad de un cambio que afecte en el corto plazo, el valor por deudas a largo plazo se manejan con tasas referenciales del Banco Central del Ecuador por lo tanto se ajustan al valor razonable.

Nota 19 – 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.
