

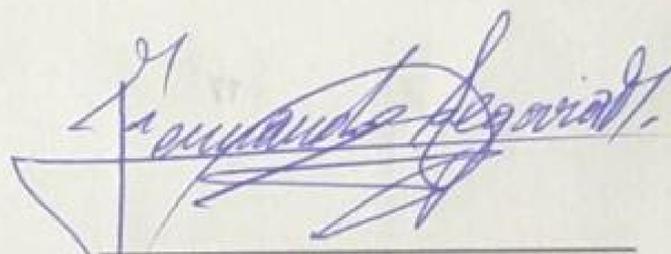
EMPRESA JAIT CONSTRUCTORES CIA. LTDA.  
 Estados de Situación Financiera  
 Al 31 de diciembre de 2019 con cifras comparativas de 2018  
 (Expresado dólares de los Estados Unidos de América US\$)

NOMBRE DE LA CUENTA	NOTAS	AL 31/DIC/2019	AL 31/DIC/2018
<b>ACTIVO</b>		<b>187,615.82</b>	<b>436,019.23</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>157,531.41</b>	<b>404,406.99</b>
EFFECTIVO, CAJA Y BANCOS	5	4,630.23	-
DOC. Y CTAS. POR COBRAR CLIENTES NO RELACIO	6	141,764.79	-
OBRAS EN CONSTRUCCION	7	-	269,142.27
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	8	6,075.99	95,371.43
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	9	5,060.40	39,893.29
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>30,084.41</b>	<b>31,612.24</b>
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10	30,084.41	31,612.24
<b>PASIVO</b>		<b>-161,446.54</b>	<b>-434,050.79</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>-161,446.54</b>	<b>-434,050.79</b>
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	11	-22,445.07	-7,982.55
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	12	-	-233.07
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	13	-1,600.62	-7,506.24
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	14	-54,552.20	-50,032.13
ANTICIPOS DE CLIENTES	15	-49,810.00	-358,721.88
OTROS PASIVOS CORRIENTES	16	-33,038.65	-9,574.92
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>-26,169.28</b>	<b>-1,968.44</b>
CAPITAL		-800.00	-800.00
RESERVAS	17	-847.47	-
RESULTADOS ACUMULADOS		-14,799.85	-
(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS		6,380.06	13,631.41
RESULTADOS DEL EJERCICIO		-16,102.02	-14,799.85
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>-187,615.82</b>	<b>-436,019.23</b>

  
 Fernando Efraín Segovia Mejía  
 Contador

**EMPRESA JAIT CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**  
**Estados de Resultados Integrales**  
**Al 31 de diciembre de 2019 con cifras comparativas de 2018**  
**(Expresado dólares de los Estados Unidos de América US\$)**

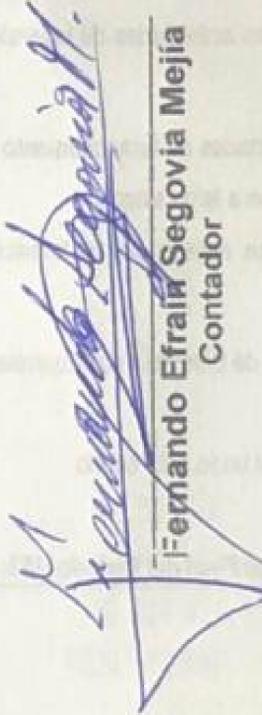
NOMBRE DE LA CUENTA	NOTAS	AL 31/DIC/2019	AL 31/DIC/2018
INGRESOS	18	-524,780.25	-222,650.81
COSTO DE VENTAS		481,523.80	151,420.62
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	19	-43,256.45	-71,230.19
GASTOS ADMINISTRATIVOS		14,181.06	40,489.98
GASTOS FINANCIEROS		70.01	606.42
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN Y IMPUESTOS</b>		<b>29,005.38</b>	<b>30,133.79</b>
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES			-4,520.07
IMPUESTOS A LA RENTA		-4,804.54	-4,299.49
RESERVA LEGAL		-847.47	-
AMORTIZACIÓN DE PÉRDIDAS		-7,251.35	-6,514.38
<b>UTILIDAD / PÉRDIDA NETA</b>		<b>16,102.02</b>	<b>14,799.85</b>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES			-
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL</b>		<b>16,102.02</b>	<b>14,799.85</b>

  
**Fernando Efraín Segovia Mejía**  
 Contador

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

JAIT CONSTRUCTORES CIA. LTDA.  
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
 Al 31 de diciembre de 2019 con cifras comparativas de  
 2018  
 (Expresado dólares de los Estados Unidos de América  
 US\$)

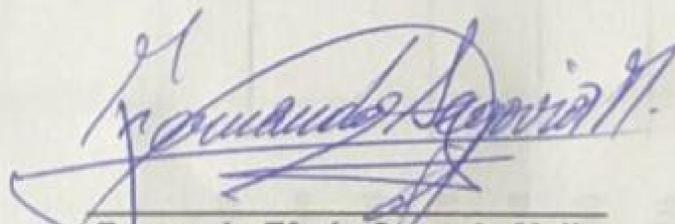
	Capital		Reserva		Perdidas		Ganancias		Ganancia del		Total	
	Social		Legal		Acumuladas		Acumuladas		Período	Patrimonio		
Saldo al inicio del período 2017	800.00		0.00		(20,145.79)		0.00		0.00			(19,345.79)
Otros cambios (detallar)					6,514.38				14,799.85			21,314.23
Saldo al Final del período 2018	800.00		0.00		(13,631.41)		0.00		14,799.85			1,968.44
Saldo al inicio del período 2018	800.00		0.00		(13,631.41)		0.00		14,799.85			1,968.44
Otros cambios (detallar)			847.47		7,251.35		14,799.85		(14,799.85)			8,098.82
Resultado Integral Total del Año									16,102.02			16,102.02
Saldo al Final del período 2019	800.00		847.47		(6,380.06)		14,799.85		16,102.02			26,169.28

  
 Fernando Efraim Segovia Mejia  
 Contador

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

**JAIT CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**  
 Estados de Flujos de Efectivo  
 Al 31 de diciembre de 2019 con cifras comparativas de 2018  
 (Expresado dólares de los Estados Unidos de América US\$)

	<u>al 31 dic 2019</u>	<u>al 31 dic 2018</u>
<b>Flujo de efectivo en actividades operativas</b>		
Efectivo Recibidos de Clientes	74,103.58	584,487.09
Otros Cobros por Actividades de Operación	176,040.38	74,820.32
Pagado a Proveedores	(219,776.70)	(420,562.89)
Pagado por Obligaciones Laborales	(3,275.00)	(34,972.09)
Pagado por Otros Gastos	(20,175.89)	(285,477.37)
Intereses pagados	0.00	(606.42)
<b>Efectivo neto usado en actividades operativas</b>	<u>6,916.37</u>	<u>(82,311.36)</u>
<b>Flujo de efectivo en actividades de inversión</b>		
Adiciones de Propiedad, planta y equipos	(2,053.07)	(0.89)
<b>Efectivo neto proveniente en actividades de inversión</b>	<u>(2,053.07)</u>	<u>(0.89)</u>
<b>Flujos de efectivo en actividades de financiamiento</b>		
Financiación por préstamos a largo plazo	0.00	233.07
<b>Efectivo neto proveniente en actividades de financiamiento</b>	<u>(233.07)</u>	<u>233.07</u>
<b>Aumento (Disminución) Neto de Efectivo y sus Equivalentes</b>	<b>4,630.23</b>	<b>(82,079.18)</b>
Efectivo y sus Equivalentes al Inicio del Periodo	0.00	0.00
<b>Efectivo y sus Equivalente al Final del Periodo US\$:</b>	<u><b>4,630.23</b></u>	<u><b>(82,079.18)</b></u>

  
**Fernando Efraín Segovia Mejía**  
 Contador

**JAIT CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**

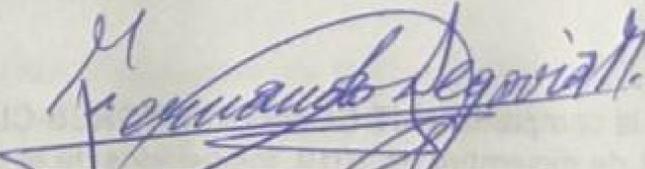
**Estados de Flujos de Efectivo**

Al 31 de diciembre de 2019 con cifras comparativas de 2018

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

**CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN**

	<u>al 31 dic 2019</u>	<u>al 31 dic 2018</u>
<b>Utilidad del Ejercicio</b>	16,102.02	14,799.85
<b>Ajustes por partidas distintas al efectivo</b>		
Depreciación y amortizaciones	3,580.90	10,026.75
Participación Trabajadores	0.00	4,520.07
Impuesto a la renta corriente	4,804.54	4,299.49
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	8,098.83	0.00
<b>Cambios en Activos y Pasivos</b>		
<b>Variaciones en activos</b>		
(Aumento) Disminución de cuentas por cobrar	0.00	77,653.08
(Aumento) Disminución de inventarios	269,142.27	(269,142.27)
(Aumento) Disminución de otras cuentas por cobrar	0.00	583.20
(Aumento) Disminución de otros activos	(17,636.46)	(49,486.62)
<b>Variaciones en pasivos</b>		
Aumento (Disminución) de cuentas por pagar proveedores	40,316.37	(152,973.26)
Aumento (Disminución) de otras cuentas por pagar	744.40	0.00
Aumento (Disminución) de beneficios a empleados	(9,324.61)	(2,623.44)
Aumento (Disminución) en anticipos de clientes	(308,911.88)	284,183.20
Aumento (Disminución) en otros pasivos	0.00	(4,151.41)
<b>Efectivo neto usado en actividades operativas</b>	<u>6,916.37</u>	<u>(82,311.36)</u>

  
**Fernando Efraín Segovia Mejía**  
 Contador

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

## NOTA 1 - OPERACIONES

La Compañía **JAIT CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**, con RUC 1792783232001, fue constituida mediante escritura pública el 10 de agosto del 2017, con domicilio principal en la ciudad de Quito, cantón Quito, Provincia de Pichincha, República del Ecuador.

### Objeto social de la Compañía:

Según escritura pública de constitución la Compañía **JAIT CONSTRUCTORES CIA. LTDA.** tiene por objeto principal la construcción de edificios.

La administración de la compañía **JAIT CONSTRUCTORES CIA. LTDA.** está ubicada en el cantón Quito, parroquia: Quito Distrito Metropolitano Ciudadela: Ciudadela El Condado; Barrio el Condado; calle Catón Cárdenas; No. N71-154 y Pedro de la Peña; edificio Maenco; tercer piso.

### Aprobación de estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2019 han sido emitidos con la aprobación del Gerente General y Representante Legal de la Compañía, La administración prevé que la junta de socios aprobará los estados financieros sin modificaciones.

## NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

### a) Declaración de cumplimiento

La Compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes).

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con (NIIF para Pymes) requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros, excepto por la actualización del cálculo de la provisión de obligaciones por beneficios definidos, no realizados en el año 2019 por efecto de materialidad.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere las NIIF para Pymes.

### b) Bases de preparación

Los estados financieros de la compañía **JAIT CONSTRUCTORES CIA. LTDA.** comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2019. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2019

**c) Nuevos pronunciamientos contables**

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que han entrado en vigor y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional.	1 de enero 2019
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados.	1 de enero 2019
CINIIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta.	1 de enero 2019
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contrato de seguros".	1 de enero 2021

La Administración estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas no generarán un impacto significativo en los estados financieros en el año de su aplicación inicial.

**d) Registros contables y unidad monetaria**

Los estados financieros y los registros contables de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

**e) Efectivo y equivalentes del efectivo - Sección 2.17 NIIF para PYMES**

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, considera como efectivo y equivalentes del efectivo a los saldos en caja y bancos y las inversiones de alta liquidez con vencimiento original de tres meses o menos que son inmediatamente convertibles. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

#### **f) Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar – Sección 11 NIIF para PYMES**

Las cuentas por cobrar clientes, las cuales generalmente tienen 30 días de plazo, son reconocidas al monto original de emisión de la factura, luego a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como ingresos y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva.

Las cuentas por cobrar clientes incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas. Las otras cuentas por cobrar de dudosa recuperación son reconocidas directamente como pérdidas del periodo contable en que se reconocen.

Las cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

#### **g) Inventarios – Sección 13 NIIF para PYMES**

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado.

El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

El inventario en tránsito se contabiliza al valor de los costos incurridos.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado menos cualquier gasto de venta aplicable. Asimismo la Compañía tiene la política de cuantificar y registrar en sus libros una estimación por medio de la cual reconoce las pérdidas de valor que los inventarios en cuestión ha sufrido producto del deterioro físico, obsolescencia tecnológica o lento movimiento.

#### **h) Propiedad, Planta y Equipo – Sección 17 NIIF para PYMES**

##### **Medición en el momento del reconocimiento – Sección 17.10 NIIF para PYMES**

Las partidas de propiedad, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo de adquisición.

El costo de propiedad, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con el funcionamiento y la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las propiedad, planta y equipo, los costos por financiamiento directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un periodo de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

##### **Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo – Sección 17.15A NIIF para PYMES**

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de su valor.

Los gastos por reparaciones y mantenimientos se registran en los resultados en el periodo en que se producen.

##### **Método de depreciación y vidas útiles – Sección 17.22 NIIF para PYMES**

El costo o valor revaluado de propiedad, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Maquinaria y equipos	10
Vehículos	5
Muebles y enseres	10
Equipos Electrónicos	3
Equipos de computación	3

#### Retiro o venta de propiedad, planta y equipo

La utilidad o pérdida que se origine del retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Cuando se realice una venta o retiro de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

#### **i) Préstamos**

Corresponden a pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

#### **j) Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar– Sección 11.13 NIIF para PYMES**

Las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar son pasivos financieros cuyos pagos se derivan de facturas o valores preestablecidos.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

#### **k) Impuestos – Sección 29 NIIF para PYMES**

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

#### Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se calcula considerando la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos deducibles y partidas no deducibles. La Compañía calcula el impuesto corriente utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada ejercicio económico 22%.

#### Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas

a la Compañía y los pagos efectuados en calidad de anticipo del impuesto a la renta.

#### Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

#### Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben cuantificarse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el ejercicio económico en el cual, el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta.

#### Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

#### **I) Provisiones – Sección 2 NIIF para PYMES**

La compañía reconoce las provisiones cuando tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

#### **m) Beneficios a empleados – Sección 28 NIIF para PYMES**

#### Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Projectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

#### Participación a trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

#### **n) Reconocimientos de ingresos Sección 23 NIIF para PYMES**

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes o servicios en el curso ordinario de las actividades de la compañía. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

Adicionalmente, las ventas de mercadería se reconocen cuando la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos derivadas de la propiedad del producto, generalmente, los riesgos y beneficios significativos se consideran transferidos al comprador cuando el cliente ha recibido los bienes en conformidad.

#### **o) Costos y gastos – Sección 2.26 NIIF para PYMES**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

#### **p) Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

#### **q) Reserva legal**

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 5% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Esta reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital la porción que excede al 50% o para cubrir pérdidas en las operaciones.

#### **NOTA 3 – USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS**

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en

las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

La gerencia considera que las estimaciones incluidas en los estados financieros se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los mismos; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones significativas utilizadas por la gerencia:

#### **Estimación para cuentas incobrables de deudores comerciales**

La estimación para cuentas incobrables 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 por la gerencia en base a un análisis de la antigüedad de las partidas.

#### **Vida útil de propiedad, maquinaria y equipo**

La propiedad, maquinaria y equipo se registran al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos 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. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos.

#### **Impuestos**

Existen incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas, a los cambios en las normas tributarias y al monto y la oportunidad en que se genera el resultado gravable futuro. La Compañía calcula provisiones, sobre la base de estimaciones razonables, para las posibles consecuencias derivadas de las inspecciones realizadas por parte de la autoridad tributaria. El importe de esas provisiones se basa en varios factores, tales como la experiencia en inspecciones tributarias anteriores de existir, y en las diferentes interpretaciones acerca de las regulaciones tributarias realizadas por la Compañía y sus asesores legales. Esas diferencias de interpretación pueden surgir en una gran variedad de cuestiones, dependiendo de las circunstancias y condiciones existentes en el lugar de domicilio de la Compañía.

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 significativo relacionado con impuestos.

#### **Obligaciones por beneficios a empleados**

El valor presente de las obligaciones de planes de pensión y beneficios por terminación de empleo, se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Debido a la complejidad de la valuación,

las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Para la determinación de la tasa de descuento, el perito se basó en los precios diarios de cierres de bonos del Estado a octubre de 2016 publicados en la Bolsa de Valores Quito, para la determinación de la tasa de descuento a utilizar, se ha observado una curva de rendimiento con base a los que se cotizan en el mercado ecuatoriano.

El índice de mortalidad se basa en las tablas biométricas de experiencia ecuatoriana publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) según Registro Oficial No. 650 del 28 de agosto de 2002. Los aumentos futuros de salarios y pensiones se basan en los índices de inflación futuros esperados para el país.

### 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 serán necesarios pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período sobre el cual se informa, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

### NOTA 5 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre, comprende:

NOMBRE DE LA CUENTA	AL 31/DIC/2019	AL 31/DIC/2018
<b>EFECTIVO, CAJA Y BANCOS</b>	<b>4,630.23</b>	-
BANCO RUMIÑAHUI	4,630.23	-

Incluye los valores en efectivo y sus equivalentes, en las entidades.

### NOTA 6 – DOC. Y CTAS. POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADAS

Al 31 de diciembre, comprende:

NOMBRE DE LA CUENTA	AL 31/DIC/2019	AL 31/DIC/2018
<b>DOC. Y CTAS. POR COBRAR CLIENTES NO RELACIO</b>	<b>141,764.79</b>	-
CUENTAS POR COBRAR PROVVIDENZA DEVENGADO	141,764.79	-

Corresponde al proyecto único que está en curso y se aplicó los ingresos devengados

### NOTA 7 – OBRAS EN CONSTRUCCION

Al 31 de diciembre, comprende:

NOMBRE DE LA CUENTA	AL 31/DIC/2019	AL 31/DIC/2018
<b>OBRAS EN CONSTRUCCION</b>	-	<b>269,142.27</b>
SUMINISTROS MATERIALES PARA LA CONSTRUC	-	269,142.27

Al 31 de diciembre de 2019, la cuenta de Suministros materiales para la construcción, no registrar saldo de materiales ya que fueron utilizados en el proyecto Providenza que se estima se culminará el próximo año.

**NOTA 8 – SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre, comprende:

NOMBRE DE LA CUENTA	AL 31/DIC/2019	AL 31/DIC/2018
<b>SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</b>	<b>6,075.99</b>	<b>95,371.43</b>
ANTICIPO PROVEEDORES	825.83	2,010.00
VALORES POR LIQUIDAR NICOLAS CUEVA	-	7,156.68
ANTICIPO PROVEEDORES PETROPLAZA ALBAÑILE	-	36,495.54
ANTICIPO PROVEEDORES PROVVIDENZA ALBAÑIL	4,037.91	35,084.17
VALORES POR LIQUIDAR CAROLINA IGLESIAS	-	1,766.79
VALORES A LIQUIDAR ING YANEZ	-	1,700.00
ANTICIPO PROVEEDORES COMIDA PROVIDENZA	1,212.25	11,158.25

Corresponden a pagos por alimentación y por mano de obra a los trabajadores en el proyecto Providenza que no ha sido liquidado y que la Compañía va a liquidar el próximo año.

**NOTA 9 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTE**

Un resumen de activos por impuestos corrientes es como sigue:

NOMBRE DE LA CUENTA	AL 31/DIC/2019	AL 31/DIC/2018
<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	<b>5,060.40</b>	<b>39,893.29</b>
IVA CREDITO TRIBUTARIO POR ADQUISICIONES	-	32,333.29
IVA CREDITO TRIBUTARIO RETENCIONES	5,060.40	7,560.00

Corresponde a los saldos de créditos tributarios IVA e IR a favor de la empresa.

**NOTA 10 – PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

El movimiento de propiedad planta y equipos durante el año fue el siguiente:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO				
COSTO				
Detalle	Saldo Dic-2018	Adiciones	Retiros	Saldo Dic-2019
Muebles y Enseres	35,124.61			35,124.61
Vehículos	-	2,053.07		2,053.07
<b>Total Costo Propiedad, Planta y Equipo</b>	<b>35,124.61</b>	<b>2,053.07</b>	<b>-</b>	<b>37,177.68</b>

DEPRECIACIÓN ACUMULADA				
Detalle	Saldo inicial	Adiciones	Retiros	Saldo Final
Muebles y Enseres	3,512.46	3,512.46		7,024.92
Vehículos	-	68.44		68.44
<b>Total Dep.- Acumulada Propiedad, Planta y Equipo</b>	<b>3,512.46</b>	<b>3,580.90</b>	<b>-</b>	<b>7,093.36</b>

VALOR NETO EN LIBROS				
Detalle	Saldo inicial	Adiciones	Retiros	Saldo Final
Muebles y Enseres	31,612.15	3,512.46	-	28,099.69
Vehículos	-	68.44	-	1,984.63
<b>Total Valor neto en Libros Propiedad, Planta y Equipo</b>	<b>31,612.15</b>	<b>3,580.90</b>	<b>-</b>	<b>30,084.32</b>

La Compañía adquirió toda la maquinaria y equipo en diciembre de 2017 y una moto en diciembre 2019.

#### NOTA 11 – PROVEEDORES

Al 31 de diciembre, comprende:

NOMBRE DE LA CUENTA	AL 31/DIC/2019	AL 31/DIC/2018
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	-22,445.07	-7,982.55
CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	-22,445.07	-7,982.55

#### NOTA 12 – OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre, comprende:

NOMBRE DE LA CUENTA	AL 31/DIC/2019	AL 31/DIC/2018
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	-	-233.07

#### NOTA 13 – OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre, comprende:

NOMBRE DE LA CUENTA	AL 31/DIC/2019	AL 31/DIC/2018
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	-1,600.62	-7,506.24
RETENCIONES EN LA FUENTE POR PAGAR	-130.92	-1,228.02
RETENCIONES EN LA FUENTE DE IVA	-495.32	-1,528.17
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	-974.38	-229.98
PARTICIPACION UTILIDADES EMPLEADOS	-	-4,520.07

Corresponde a las retenciones en la fuente de Renta y de IVA que la empresa debe satisfacer a la entidad encargada de la recaudación tributaria (SRI).

**NOTA 14 – CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre, comprende:

NOMBRE DE LA CUENTA	AL 31/DIC/2019	AL 31/DIC/2018
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	-54,552.20	-50,032.13
CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS JORGE IGL	-54,552.20	-50,032.13

Corresponde a valores que el socio Jorge Iglesias ha prestado a la compañía para poder financiar las operaciones ordinarias en la ejecución de los proyectos en el 2019, 2018 y 2017.

**NOTA 15 – ANTICIPOS CLIENTES**

Al 31 de diciembre, comprende:

NOMBRE DE LA CUENTA	AL 31/DIC/2019	AL 31/DIC/2018
ANTICIPOS DE CLIENTES	-49,810.00	-358,721.88
ANTICIPOS PROVVIDENZA	-49,810.00	-125,560.00
ANTICIPOS PETROPLAZA	-	-233,161.88

Corresponde a valores anticipados del Proyecto Provvidenza que para el próximo año se liquidarán estos valores.

**NOTA 16 – OTROS PASIVOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre, comprende:

NOMBRE DE LA CUENTA	AL 31/DIC/2019	AL 31/DIC/2018
OTROS PASIVOS CORRIENTES	-33,038.65	-9,574.92
CUENTAS POR PAGAR JORGE IGLESIAS	-33,038.65	-9,574.92

**NOTA 17 – PATRIMONIO**

**Capital social**

Al 31 de diciembre de 2019 el capital social está integrado por US\$ 800 dividido en 800 acciones ordinarias de valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (USD 1) cada una.

**Reserva legal**

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos 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.**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

**NOTA 18 – INGRESOS**

Corresponden a los ingresos por actividades ordinarias. Un detalle de los ingresos al 31 d diciembre de 2019 es como sigue:

NOMBRE DE LA CUENTA	AL 31/DIC/2019	AL 31/DIC/2018
<b>INGRESOS</b>	<b>-524,780.25</b>	<b>-222,650.81</b>
PROYECTO MARKET KM CAFE IGLESIAS TAPIA C	-	-132,650.81
PROYECTO PROVVIDENZA	-221,764.79	-60,000.00
PROYECTO PETROPLAZA	-303,015.46	-30,000.00

Corresponde ingresos por actividades ordinarias por contratos de construcciones.

**NOTA 19 – COSTOS Y GASTOS**

Un detalle de los costos y gastos al 31 d diciembre de 2019 es como sigue:

NOMBRE DE LA CUENTA	AL 31/DIC/2019	AL 31/DIC/2018
<b>COSTO Y GASTOS</b>	<b>495,774.87</b>	<b>192,517.02</b>
COSTO PROYECTO KM CAFE	-	142,220.62
COSTO PROYECTO PROVVIDENZA	325,479.68	9,200.00
COSTO PROYECTO PETROPLAZA	156,044.12	-
GASTOS	14,251.07	41,096.40

**NOTA 20 – IMPUESTO A LA RENTA**

De conformidad con las disposiciones legales, la tarifa del impuesto a la renta es el 25% sobre la utilidad gravable. Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

Para establecer la base imponible de sociedades consideradas microempresas, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una fracción básica gravada con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales.

A partir del año 2015 el anexo de accionistas, socios, partícipes, miembros de directorio y administradores (APS) adquiere una importancia significativa, pues se convierte en la formalidad requerida por la administración tributaria para verificar la propiedad del patrimonio neto y administradores de las sociedades ecuatorianas o extranjeras 2019 2018 domiciliadas en Ecuador. Conforme a las reformas tributarias la falta o presentación tardía de este anexo genera consecuencias importantes, entre otras: en el caso de que el contribuyente no presente el APS en los plazos establecidos (febrero de cada año) la sociedad deberá aplicar a toda su base imponible del ejercicio en el que incumple, la tarifa de impuesto a la renta del 28%.

Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	AL 31/DIC/2019	AL 31/DIC/2018
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN Y IMPUESTOS	29,005.38	30,133.79
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	-	-4,520.07
IMPUESTOS A LA RENTA	-4,804.54	-4,299.49
RESERVA LEGAL	-847.47	-
AMORTIZACIÓN DE PÉRDIDAS	-7,251.35	-6,514.38
UTILIDAD / PÉRDIDA NETA	16,102.02	14,799.85
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	16,102.02	14,799.85

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año precedente, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y es susceptible de devolución. Hasta el ejercicio fiscal 2018, el anticipo no objeto de devolución se constituía en impuesto a la renta mínimo.

Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, que inicien sus actividades, estarán sujetas al pago de este anticipo después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial.

#### NOTA 21 – PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DE DELITOS

En el Art. 5 de la Ley de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de delitos, se determina que "más de las instituciones del sistema financiero y de seguros, serán sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFFE) a través de la entrega de los reportes previstos en esta ley, de acuerdo a la normativa que en cada caso se dicte, entre ellos:

- inmobiliaria y a la construcción;

"Los sujetos obligados señalados en el inciso anterior deberán reportar las operaciones y transacciones económicas, cuyo valor sea igual o superior al previsto en esta ley".

#### NOTA 22 - CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2019, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene demandas en contra no resueltas que requieran ser reveladas ni tampoco se han determinado cuantías por posibles obligaciones que se requieran registrar en los estados financieros.

#### NOTA 22 – SANCIONES

- De la Superintendencia de Compañías. -

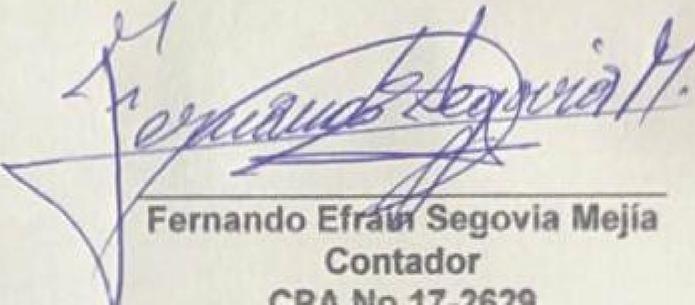
No se han aplicado sanciones a JAIT CONSTRUCTORES CIA. LTDA., a sus Directores o Administradores emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

- **De otras autoridades administrativas. -**

No se han aplicado sanciones de ninguna naturaleza a JAIT CONSTRUCTORES CIA. LTDA., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2019.

#### NOTA 23 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Administración de la Compañía JAIT CONSTRUCTORES CIA. LTDA. y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación.



Fernando Efraim Segovia Mejía  
Contador  
CPA No 17-2629

---