

**INFORME DE GERENCIA
AÑO FISCAL 2019****SEÑORES SOCIOS:**

Freddy Eduardo López Vega, en calidad de Presidente con Notarizado suscrito el 17 de Octubre del 2018, posterior a tal notarizado se emitió el Poder General suscrito por Juan Carlos Campos Cruz, Gerente General de la COMPAÑÍA JC&DF C. LTDA., como Representante Legal.

En cumplimiento al Estatuto de la Compañía JC&DF C. LTDA., y de conformidad con lo establecido en la Ley de Compañías, me permito presentar a ustedes en su nombre de las gestiones efectuadas en el ejercicio económico 2019 dentro de mis funciones como Representante Legal de la Compañía, para la aprobación de la Junta General de Socios.

ANTECEDENTES

La Compañía JC&DF C. LTDA., fue constituida el 17 de octubre del 2018 e inscrita en el Registro Mercantil el 19 de octubre del 2018.

Con este informe les narro la situación general de la compañía JC&DF C. LTDA., expresando los valores de ingresos y costos correspondientes a los meses de enero a diciembre del presente año.

Dando a que la Compañía se encuentra en sus inicios para poder dar continuidad a la operatividad del giro del negocio, siendo esta la "Compra - venta, alquiler y explotación de locales, terrenos propios o arrendados, como edificios de apartamentos y otros edificios en construcción, de todo tipo de explotaciones, instalaciones para alojamiento, centros recreativos y turísticos, parques al aire libre de recreo y asentamientos turísticos..." se efectuó la compra del terreno a la Compañía COMERCIALIZADORA CINCAÑA CIA. LTDA., ascendiendo el valor tipo a US\$112.340 (QUINIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS CON 00/100). Asimismo el terreno se encuentra como APORTÉ PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES, y dentro del periodo del 2020 se realizará las ventas a cargo del Departamento Jurídico, con la finalidad de constituir el terreno como aporte a la Compañía.

CUENTAS POR PAGAR

Existen valores por pagar a los Socios, que ascienden a US\$73.245,77 (SETENTA Y TRES MIL, DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO CON 77/100 DÓLARES) por valores que han sido devueltos directamente por ellos, siendo esos por pago a proveedores e ingresos.

Los gastos que se manejan son solamente por la operatividad del mismo, es el que se hacen relaciones con contratistas por honorarios profesionales como legales, financieros y la suscripción de los sólo se cuentan por Servicios Profesionales independientes.

Los Estados Financieros del año 2018, se encuentran Registrados en la Administración Tributaria, aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

En el año 2019, la Compañía no se encuentra obligada a contratar los servicios de auditoría externa, pero debe realizar para el año 2020, luego de haber efectuado la entrega de la información a los Entes de Control, según el Reglamento sobre Auditoría Externa Superintendencia de Compañías sección 2 "Sujeto Obligado a contar con Informe anual de auditoría externa" en su artículo 2 literal c Informe "Las compañías nacionales se someten, en su momento por solicitud y de responsabilidad limitada, como socios de activos cuando los gobiernos así lo deciden de los Estados Unidos de

Auditoría (USD 200.000,00)*, basada en la obligación de contratar Auditorías Externas por el monto total del activo, ya que asciende o más de USD 200.000,00 por el valor del activo fijo.

Cumio Representante legal de la compañía JC&DF C. LTDA., Eleva una solicitud de aprobación del estado financiero año fiscal 2016.

Exposición que me atañe luego del cumplimiento. Aquí el detalle emitido por el Departamento Contable, previo a la resolución de cuentas que sirve como documentos habilitantes a la recepción del mismo por parte del Ente Revisor.



FREDDY VILLARDO LÓPEZ VEGA
REPRESENTANTE LEGAL
JC&DF C. LTDA.

REPRODUCTION
ENTIRE SITUATION ORIGINAL
A. 100 PERCENT COPY

1	Activos	839,487,369
1.1	Activos Corrientes	35,759,322
1.1.1	Efectivo y Equivalencias a Efectivo	279,822
1.1.1.1	Caja	0,000
1.1.1.2	Bancos	279,822
1.1.1.3	Resto Activos	279,822
1.1.2	Activos Financieros	0,000
1.1.4	Reservas y otros Pagos Anticipados	13,886,817
1.1.4.1	Anticipo a Proveedores	13,886,817
1.1.5	Activos por Impuestos Corrientes	1,793,582
1.1.5.1	IVA sobre Compra	1,793,582
1.1.5.1.1	IVA sobre compra	1,793,582
1.1.5.2	Retenciones del IVA	0,000
1.1.5.3	Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta	0,000
1.1.5.4	Anticipos de Impuesto a Renta	0,000
1.1.7	Otros Activos Corrientes	8,814,608
1.1.7.1	Anticipos por cobrar	1,215,599
1.2	Activos No Corrientes	813,886,817
1.2.1	Propiedad, Planta y Equipo	813,886,817
1.2.1.1	Terrenos	113,400,400
1.2.1.2	Equipos de Computación	279,444
1.2.1.3	(-) Depreciación Acumulada Equipos, Planta y Equipo	0,000
1.2.2	Propiedades de Inversión	0,000
2	Pasivos	79,487,487
2.1	Pasivos Corrientes	79,487,487
2.1.1	Cuentas y Documentos por Pagar	79,799,500
2.1.1.1	Cuentas por Pagar	79,799,500
2.1.1.1.1	Proveedores	3,481,155
2.1.1.1.2	Anticipos	23,245,777
2.1.1.2	Documentos por Pagar	0,000
2.1.7	Otros Impedimentos Corrientes	758,799
2.1.7.1	Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta	505,488
2.1.7.1.1	IVA sobre venta	213,079
2.1.7.1.2	IVA sobre venta, Anticipos, Devolución, Devoluciones	172,112
2.1.7.1.3	IVA sobre venta, Retenciones y Otros	795,712
2.1.7.2	Retenciones del Impuesto al Valor Agregado	253,310
2.1.7.3	OTRA Retenciones, Anticipos, Devoluciones	200,210
2.1.7.4	IVA sobre Ventas	0,000
2.1.7.5	Impuestos por Pagar	0,000
2.2	Pasivos No Corrientes	0,000
3	Patrimonio	449,940,128
3.1	Patrimonio Atribuido a Propietarios	449,940,128
3.1.1	Capital Social	400,000
3.1.1.1	Capital (en la emisión o pago)	400,000
3.1.2	Aporte para Futuras Obligaciones	513,800,000
3.1.2.1	aporte para futuras obligaciones	513,800,000
3.1.3	Otros Reservas Integradas	0,000
3.1.4	Reservas Acumuladas	0,000
3.1.7	Reserva del Ejercicio	(83,886,712)
3.1.7.1	Reserva del Ejercicio	(83,886,712)

JCDF S.A.
ESTADO RESULTADOS
A DICIEMBRE 2019

4	Ingresos	0,00
4.1	Ingresos de Actividades Ordinarias	0,00
4.1.1	Venta de Bienes	0,00
4.2	Otros Ingresos de Actividades Ordinarias	0,00
4.3	Otros Ingresos Financieros	0,00
5	Gastos y Costos	62.959,72
5.1	Costos de Venta y Producción	0,00
5.2	Gastos	62.959,72
5.2.1	Gastos de Actividades Ordinarias	62.959,72
5.2.1.1	Ventas	0,00
5.2.1.2	Administrativos	62.945,53
5.2.1.2.13	Honorarios Profesionales	29.260,72
5.2.1.2.14	Servicios Contratados Adm.	100,00
5.2.1.2.16	Arrendos Adm.	159,96
5.2.1.2.20	Mejoración y Transporte Adm.	12,62
5.2.1.2.29	Gastos Multas y Adm.	2.322,30
5.2.1.2.40	IVA Gasto Adm.	2.106,16
5.2.1.2.60	Gastos de Oficina Adm.	120,24
5.2.1.2.67	Gastos no clasificables	27.863,00
5.2.1.3	Gastos Financieros	14,19
5.2.1.3.5	Otros Gastos Financieros	0,00
5.2.2	Gastos No Operacionales	0,00
5.2.2.1	Otros Gastos	0,00
	UTILIDAD / PERDIDA DEL EJERCICIO	42.999,28