JOCABA S.A

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

Compañía	-	**JOCABA S.A**
US$	-	Dólares estadounidenses
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
IR	-	Impuesto a la renta

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
JOCABA S.A

Manta, 13 de mayo de 2019

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **JOCABA S.A**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de **JOCABA S.A** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del Auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el Auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

A los Señores Accionistas de
JOCABA S.A
Manta, 13 de mayo de 2019

Asuntos de énfasis

4. Sin calificar nuestra opinión, llamamos la atención a los siguientes asuntos.

4.1. La empresa no cuenta con registros contables al 31 de diciembre del 2018, que permitan comprobar la veracidad de los saldos presentados en los estados financieros.
4.2. No se presentó informacion del periodo anterior, por esta razón no se pudo realizar un análisis comparativo de los Estados Financieros.
4.3. Se presentan saldos que vienen de años anteriores que no pudieron ser verificados con los auxiliares correspondientes.

Opinión

En nuestra opinión, en base a la limitada información presentada, no podemos certificar que los estados financieros presenten razonablemente la situación financiera de **JOCABA S.A,** Al 31 de diciembre de 2018 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

ACINPEP S.A.
RUC 1391848811001
ACINPEP S.A.
SC-RNAE No. 1168
FIRMA AUTORIZADA
MANTA-ECUADOR

Nancy Castro B.
Representante Legal

JOCABA S.A
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

Activo	Notas	2018
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y equivalente del efectivo	3	3.871
Impuestos y otros	7	5.576
Inventario	4	34.858
Total, del activo corriente		44.305
ACTIVO NO CORRIENTE		
Propiedad Planta y equipo	5	61.023
TOTAL, ACTIVOS		**105.328**

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

Sra. Josefina Cantos Barberan
Representante Legal

Ing. Carlos Holguín Franco
Contador General

JOCABA S.A
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

Pasivo	Notas	2018
PASIVO CORRIENTE		
Otras cuentas por pagar	6	30.742
Proveedores	6	6.580
Impuestos	7	501
		37.823
Pasivos acumulados		
Participación Utilidades		354
		354
Total, del pasivo corriente		38.177
TOTAL, DEL PASIVO		38.177
PATRIMONIO	8	67.151
TOTAL, PASIVO Y PATRIMONIO		**105.328**

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

Sra. Josefina Cantos Barberan
Representante Legal

Ing. Carlos Holguin Franco
Contador General

JOCABA S.A
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

Resultados	Notas	2018
Ingresos de Actividades Ordinarias	9	67.542
Costo de Ventas de Actividades Ordinarias		(40.657)
Margen bruto		26.885
Gastos de operación	10	
Gastos administrativos		(24.528)
		(24.528)
UTILIDAD DEL EJERCICIO		2.357
Participación de trabajadores en las utilidades		(354)
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA		2.003
Menos gastos por impuesto a la renta		(501)
Utilidad neta del período		1.502

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

Sra. Josefina Cantos Barberan
Representante Legal

Ing. Carlos Holguín Franco
Contador General

JOCABA S.A
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva legal	Resultados Acumulados	Total, Patrimonio
Saldos al 1 de enero del 2017	800	4.421	60.426	65.647
Utilidad (pérdida) del año			3.746	3.746
Saldos al 31 de diciembre de 2017	800	4.421	64.172	69.393
Aumento de Capital				
Ajuste años anteriores			(3.746)	(3.746)
Utilidad del año			1.504	1.504
Saldos al 31 de diciembre de 2018	800	4.421	65.676	67.151

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

Sra. Josefina Cantos Barberan
Representante Legal

Ing. Carlos Holguín Franco
Contador General

JOCABA S.A
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2018
Flujo de efectivo de las actividades operacionales		
Utilidad antes del Impuesto a la renta del año		2.357
Impuesto a la renta y Participación a trabajadores		(855)
		1.502
Cambio en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar clientes		3.692
Documentos y cuentas por cobrar		(153)
Inventarios		(34.858)
Pasivos acumulados		(494)
Documentos y cuentas por pagar		33.108
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		2.797
Flujo de efectivo de las actividades de inversión		
Incremento del activo fijo, netas		(0)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(0)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento		
Ajustes con cargo a utilidades		(3.744)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiam		(3.744)
Aumento neto de efectivo		(947)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		4.818
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		3.871

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

Sra. Josefina Cantos Barberan
Representante Legal

Ing. Carlos Holguín Franco
Contador General

JOCABA S.A
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida mediante escritura pública el 05 de marzo del 2003, en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, se aprueba la activación quedando con un capital suscrito de US$ 800.00 en acciones nominales a un valor de US$ 1 cada una.

Su actividad principal es Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, tales como: edificios de apartamentos, viviendas, y edificios no residenciales y explotación de zonas residenciales para viviendas móviles, Sus principales accionistas son personas naturales domiciliadas en Ecuador.

Aprobación de estados financieros –

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 han sido emitidos con la autorización del *Representante Legal de* **JOCABA S.A** 29 de marzo del 2019 y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, al 31 de diciembre de 2018 no podemos certificar si han sido aplicadas en su totalidad debido a la falta de informacion.

2.1. Moneda funcional y moneda de presentación –

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). *Los estados financieros se expresan en dólares* estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.2. Efectivo y equivalentes de efectivo –

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y *sobregiros bancarios. Los sobregiros* bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.3. *Impuesto a la renta corriente y diferido* –

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

a) Anticipo de Impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2011 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

2.4. Beneficios a los empleados –

a) Beneficios sociales de corto plazo: Se registran en el rubro de pasivos acumulados del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

i) La participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del gasto administrativo y de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.

ii) Beneficios sociales (Décimo tercer, décimo cuarto sueldos y otros): Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

2.5. Reserva legal –

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

2.6. Reconocimiento de ingresos –

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus productos en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de rebajas y descuentos otorgados.

2.7. Costos y gastos –

Los costos y gastos se registran al costo histórico. 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.

2.8. 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 la cuenta de resultados.

3. *EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO*

Al 31 de diciembre del 2018 el saldo de la cuenta incluye lo siguiente:

	2018
Caja	3.871
Total	3.871

4. INVENTARIO

Al 31 de diciembre del 2018 el saldo de la cuenta incluye lo siguiente:

	2018
Inventario de materiales	34.858
Total	34.858

No se presento un reporte donde se detalle las existencias mantenidas en inventario, debido a que no se pudo realizar una verificación física.

5. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Composición:

	2018
Edificios e Instalaciones	21.012
Muebles y Enseres	5.847
Equipo de Computación y Software	5.874
Vehículos	42.526
	75.259
Depreciación acumulada	(14.236)
	61.023

6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	2018
Proveedores	6.580
Obligaciones con terceros (1)	30.742
	37.322

(1) Representa una obligación que se contrajo con una institución financiera en años anteriores que no ha sido dada de baja en los estados financieros por cuanto se reclasifico a otras cuentas por pagar para que lo regularicen en el 2019.

7. IMPUESTOS

8.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de los activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

Activos por impuestos corrientes:	**2018**
Retenciones de impuesto a la renta	3.535
Crédito Tributario IVA	2.041
Total	5.576

Pasivos por impuestos corrientes:	**2018**
Impuesto a la renta por pagar	501
Total	501

7.2 Impuesto a la renta corriente reconocidos en resultados

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Durante el año 2018.

a) Situación Fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de Impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias. La compañía no tiene abierta ninguna una fiscalización.

b) Conciliación del resultado contable – tributario

La determinación de la utilidad gravable para el cálculo del impuesto a la renta corriente al 31 de diciembre de 2018 respectivamente, es como sigue:

	2018
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	2.357
15% Participación trabajadores	(354)
Utilidad gravable	2.003
Tasa de impuesto	25%
Impuesto a la renta causado	501
(-) Retenciones en la fuente	(3.536)
Impuesto a la renta a favor	(3.035)

8. PATRIMONIO

(a) Capital Social -

Al 31 de diciembre del 2018, el capital social de la Compañía está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas, con valor nominal de 1 cada una, de las cuales se encuentran pagados el 100% del valor del capital autorizado.

A continuación, se presenta la composición accionaria al 31 de diciembre del 2018:

Accionistas	**Participación %**	**Valor Nominal**
Abad Cantos Alexandro	10%	80
Abad Cantos Cristhian	10%	80
Abad Cantos Javier	10%	80
Cantos Barberán Fanny Josefina	70%	560
	100%	800

Reformas a la Ley de Compañías en el Ecuador requieren que los representantes legales de las compañías presenten información de los accionistas extranjeros de las compañías con indicación del dueño de esa compañía, así como de sus directores. La Compañía no califica

para presentar esta información.

(b) Reserva Legal -

La Ley de Compañías 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 dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

	2018
Reserva Legal 10%	4.421
	4.421

(c) Utilidades acumuladas -

El saldo al 31 de diciembre del 2018 se detalla a continuación:

	2018
Utilidades acumuladas ejercicios anteriores	60.426
Utilidad del Ejercicio	1.504
	61.930

Las utilidades del año 2017 no fueron consideradas al cierre del año 2018.

Ajustes por adopción inicial de las NIIF –

De acuerdo a Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre de 2011, los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que generaron un saldo acreedor, solo podrá ser capitalizado en el parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

9. INGRESOS

Los Ingresos obtenidos durante el periodo 2018 se presentan a continuación:

	2018
Servicios de Arriendo	67.542
	67.542

10. GASTOS POR SU NATURALEZA

Un detalle de los Costos y gastos de administración y almacenamiento por su naturaleza es como sigue:

	2018
Costo de materiales	40.657
Componente Salarial	13.896
Beneficios Sociales	2.316
Aporte Seguridad Social	2.477
Servicios Básicos	2.820
Servicio Prestado	1.200
Combustible	1.200
Otros Gastos	620
TOTAL, GASTOS	**65.186**

11. CONTRATOS

La Compañía si bien su actividad principal es el alquiler de bienes inmuebles, no mantiene ningún bien a su nombre, debido a que estos se encuentran a nombre de los accionistas, a la fecha la compañía no mantiene un contrato para el uso y usufructo de los bienes.

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros (13 de mayo del 2019) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

Sra. Josefina Cantos Barberan
Representante Legal

Ing. Carlos Holguín Franco
Contador General

* * * * *