

COMPAÑÍA INMOBILIARIA "JADASA" S.A.
RUC: 1890083915001

INFORME : AUDITORIA EXTERNA
AUDITOR INDEPENDIENTE : C.P.A. Dr. Alcívar Carrillo Yáñez
PERIODO : Enero a Diciembre de 2018
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA : Ingahurco Alto, Verdeloma
Ambato- Ecuador.

Ambato, 17 de abril del 2019.

COMPañÍA INMOBILIARIA "JADASA" S.A.

CONTENIDO	PÀG.
DICTAMEN DE AUDITORIA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	3
CAPITULO I.....	7
SITUACIÓN FINANCIERA.....	7
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO 2018:.....	12
CAPITULO II.....	25
INFORME CONFIDENCIAL DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES POR EL AÑO 2018	25

ABREVIATURA UTILIZADA:

USD	-	Dólar estadounidense
LTDA	-	Limitada
SRI	-	Servicio de Rentas Internas
IVA	-	Impuesto al Valor Agregado
IRF	-	Impuesto Retención en la Fuente
IESS	-	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
RUC	-	Registró Único de Contribuyentes
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIA	-	Normas Internacionales de Auditoría
LORTI	-	Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
COMF	-	Código Orgánico Monetario y Financiero

A la Junta General de Accionistas y/o Administración de la Compañía INMOBILIARIA "JADASA" S.A.

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

OPINIÓN

Hemos examinado los estados financieros de la Compañía **INMOBILIARIA "JADASA" S. A.**, los cuales comprenden los estados consolidados de: situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, y los estados consolidados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía **INMOBILIARIA "JADASA" S. A.**, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como sus resultados y sus flujos de efectivo por los años que terminaron en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's para PYMES).

Fundamento de la opinión.

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las normas internacionales de auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad, de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Somos independientes de la entidad de conformidad con lo señalado en el Código de Ética del Contador Ecuatoriano, emitido por el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador (IICE), y hemos cumplido las demás responsabilidades éticas de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión de auditoría.

Cuestiones clave de auditoría.

Las cuestiones clave de auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período referido. Estas cuestiones y que se indican a continuación, han sido tratadas con la administración en el contexto de nuestra auditoría en su conjunto, y no expresamos una opinión

por separado, sobre estas cuestiones:

INVERSIONES

- La compañía en Inversiones temporales, a corto plazo, destino un valor de USD\$ 60.000,00

ARRENDAMIENTOS

- Los Clientes tanto relacionados y no relacionados son arrendatarios de los locales comerciales que dispone la compañía.

PRESTAMOS CONCEDIDOS

- Se otorga préstamos a la compañía relacionada FAIRIS C.A., el 27 de marzo del 2018, por un valor de USD\$ 100.000,00 y el 25 de Abril del 2018 por un valor de USD\$ 140.000, lo que da un total de \$240.000,00 más los intereses.

DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS

- Se procedió a la distribución de dividendos, correspondientes a los años 2010 y 2011.

Evaluación del ambiente de procesamiento de datos.

Las operaciones económicas de la Compañía, durante el año auditado han sido procesadas, registradas y contabilizadas con la emisión de comprobantes de venta, comprobantes de retención, mediante el sistema contable informático, en consecuencia, un adecuado control sobre los mismos es fundamental para garantizar el correcto procesamiento de la información. Se utiliza el mismo sistema SACI ERP, que utiliza la Fairis, mantiene sus licencias de autorización actualizadas.

Nuestros procedimientos de auditoria para cubrir este segmento, incluyo lo siguiente:

- Revisión de los controles de carácter general sobre los sistemas de información, en los que se evalúan los ámbitos de gestión de los accesos a los sistemas informáticos, mantenimiento de las aplicaciones, gestión de operación de los sistemas en el negocio y gobierno, a más de la organización del área de sistemas de información de la Compañía.
- Conocimiento y revisión de los principales procesos de negocio con impacto en la información financiera, identificación de controles dependientes de los sistemas y validación de estos.
- Los procedimientos efectuados, nos han permitido obtener evidencia

para confiar en los controles de las aplicaciones informáticas para soportar el alcance de nuestra auditoría.

Bases de contabilidad.

Informamos que tal como se señala en la nota 2, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, han sido preparados sobre la base de las normas y prácticas contables establecidas por la Constitución, Ley de Compañías, Ley Régimen Tributario Interno, Reglamentos y Resoluciones, la Junta Monetaria de Política y Regulación Monetaria y Financiera y las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, las que difieren de algunas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), para Pymes. Estos estados financieros fueron preparados con el objetivo de dar cumplimiento a las disposiciones emitidas por el organismo de control, consecuentemente no pueden ser usados para otros propósitos.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las normas de contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección de la Compañía es responsable de la evaluación de la capacidad de la entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento, utilizando dicho principio contable como base fundamental.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la empresa.

Responsabilidades del Auditor

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las normas de auditoría generalmente aceptadas y disposiciones legales en el Ecuador. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional a lo largo de la auditoría. Además:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría para responder a estos riesgos, obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la

auditoria.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables y marco legal utilizado y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones realizadas por la administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado de las bases contables de negocio en marcha por parte de la administración y en base a la evidencia de auditoria obtenida, determinamos si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía.
- Evaluamos la presentación global, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que expresen una presentación razonable.

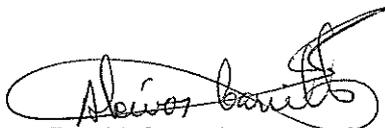
Nos comunicamos con los encargados del gobierno de la Compañía en relación con otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoria y los resultados significativos, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoria.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

Nuestros informes sobre: deficiencias de control interno, y cumplimiento de las obligaciones tributarias, este último requerido por el Servicio de Rentas Internas, en concordancia con la Resolución SRI 3218, publicado en el Registro Oficial Suplemento 660 de 31-dic.-2015, modificada el 11-jun.-2018; por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, son emitidos por separado.

Ambato, 17 de abril de 2019

Atentamente,



Dr. Alcívar Carrillo Yáñez
C.P.A. No. 21.081.
AUDITOR AUTORIZADO
RNAE – SC – No.220

CAPITULO I.
SITUACIÓN FINANCIERA

COMPAÑÍA INMOBILIARIA "JADASA" S.A. (1)
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA COMPARATIVOS (2)
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - USD)

	NOTAS	AÑO 2018	AÑO 2017
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	(3)	136.873,48	241.590,50
CAJAS / BANCOS	(3)	200,00	200,00
BANCOS	(3)	76.673,48	106.390,50
INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES (CORRIENTES)	(3)	60.000,00	135.000,00
ACTIVOS FINANCIEROS	(4)	267.616,67	256.074,56
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACI	(4)	15.165,87	13.582,69
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONA	(4)	96.447,42	259.477,38
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	(4)	172.988,89	
(-) PROVISIONES CUENTAS INCOBRABLES	(4)	(16.985,51)	(16.985,51)
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	(5)	1.264,54	260.328,15
ANTICIPOS A PROVEEDORES	(5)	1.264,54	260.328,15
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	(6)	9.652,63	2.638,21
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.)	(6)	9.652,63	2.638,21
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		415.407,32	760.631,42
ACTIVO NO CORRIENTE			
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (ACTIVO FIJO)	(7)	615.706,61	654.388,61
TERRENOS	(7)	431.781,87	431.781,87
EDIFICIOS	(7)	673.322,10	673.322,10
(-) DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDAD PLANTA Y EQ.	(7)	(489.397,36)	(450.715,36)
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		615.706,61	654.388,61
TOTAL ACTIVO		1.031.113,93	1.415.020,03
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (PROVEEDORES)	(8)	4.239,03	39.040,57
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS	(8)	4.239,03	39.040,57
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (OBLIGACIONES)	(8)	2.281,14	15.087,33
CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	(8)	2.281,14	15.087,33
OTRAS CUENTAS Y DCTOS POR PAGAR CORRIENTE	(8)	2.802,85	2.802,85
OTRAS CUENTAS Y DCTOS POR PAGAR RELACIONADAS	(8)	42,85	42,85
OTRAS CUENTAS Y DCTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS	(8)	2.760,00	2.760,00
TOTAL PASIVO		9.323,02	56.930,75
PATRIMONIO NETO			
CAPITAL	(9)	3.000,00	3.000,00
CAPITA SUSCRITO O ASIGNADO	(9)	3.000,00	3.000,00
RESERVAS	(9)	40.534,51	40.534,51
RESERVA LEGAL	(9)	1.500,00	1.500,00
RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	(9)	11.180,00	11.180,00
RESERVA DE CAPITAL	(9)	27.854,51	27.854,51
RESULTADOS ACUMULADOS	(9)	935.703,63	1.163.124,25
GANANCIAS ACUMULADAS (UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS)	(9)	825.264,13	1.052.684,75
RESULTADOS ACUM. PROVENIENTES DE LA ADOPCION NIIF	(9)	110.439,50	110.439,50
RESULTADO DEL EJERCICIO	(9)	42.552,77	151.430,52
Ganancias Netas del Período	(9)	42.552,77	151.430,52
TOTAL PATRIMONIO		1.021.790,91	1.358.089,28
TOTAL PASIVO+PATRIMONIO		1.031.113,93	1.415.020,03

La notas que se adjuntan son parte integral de los estados financieros

Sra. Teresita Dávalos Ayala
 GERENTE

Ing. Vinicio Vega
 CONTADOR
 RUC 1803600509001

COMPañÍA INMOBILIARIA "JADASA" S.A. (1)
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVOS (2)
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - USD)

	NOTAS	AÑO 2018	AÑO 2017
INGRESOS			
PRESTACION DE SERVICIOS	(10)	270.695,84	386.717,26
INTERESES	(10)	8.265,54	
OTRAS RENTAS EXENTAS	(10)	-	0,83
INGRESOS POR REEMBOLSO	(10)	17.095,13	-
OTROS INGRESOS	(10)	3.597,08	3.036,01
TOTAL INGRESOS		299.653,59	389.754,10
GASTOS			
GASTOS DE VENTAS			
	(11)	206.385,28	178.503,84
SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES	(11)	-	-
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUIDO	(11)	-	-
FONDOS DE	(11)	-	-
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	(11)	-	-
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS PERSONAS	(11)	118.098,44	57.618,04
NATURALES	(11)	11.598,89	32.814,12
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	(11)	12.173,88	20.869,56
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	(11)	13.650,00	23.214,00
PROMOCION Y PUBLICIDAD	(11)	12.182,07	2.059,64
SERVICIOS VARIOS	(11)	38.682,00	41.928,48
DEPRECIACIONES	(11)	6.894,80	6.605,45
GASTOS ADMINISTRATIVOS	(11)	6.894,80	6.605,45
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	(11)	-	300,00
TRANSPORTE	(11)	-	180,00
SERVICIOS VARIOS	(11)	909,59	1.070,39
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	(11)	5.309,72	5.055,06
SUMINISTROS Y MATERIALES	(11)	47,43	-
IVA QUE SE CARGA AL GASTO	(11)	628,06	
GASTOS FINANCIEROS	(11)	24.861,38	184,74
INTERESES	(11)	-	11,74
COMISIONES	(11)	194,60	173,00
GASTOS NO OPERACIONALES	(11)	24.666,78	8.048,33
TOTAL GASTOS	(11)	238.141,46	193.342,36
RESULTADO DEL PERIODO:	(11)	61.512,13	196.411,74

La notas que se adjuntan son parte integral de los estados financieros

Sra. Teresita Dávalos Ayala
GERENTE

Ing. Vinicio Vega
CONTADOR

COMPAÑÍA INMOBILIARIA "JADASA" S.A. (1)
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (2)
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América - USD

	RESERVAS		RESERVAS ACUMULADAS		RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	RESERVAS GANANCIAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	GANANCIAS NETAS DEL PERIODO	GANANCIAS NETAS DEL PERIODO		
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR 2017	3.000,00	1.500,00	39.034,51	1.052.684,75	110.439,50	151.430,52	151.430,52	1.358.089,28	
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO									
TRANSFERENCIAS DE RESULTADOS A OTRAS CUENTAS				227.420,62			151.430,52	-378.851,14	
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO						42.552,77	42.552,77	42.552,77	
SALDO AL FINAL AL PERIODO 2018	3.000,00	1.500,00	39.034,51	825.264,13	110.439,50	42.552,77	42.552,77	1.021.790,91	

La notas que se adjuntan son parte integral de los estados financieros

Sra. Teresita Dávalos Ayala
 GERENTE

Ing. Vinicio Vega
 CONTADOR

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

	CODIGO	SALDOS BALANCE (En US\$)
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	95	-104717,02
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	9501	-104717,02
Clases de cobros por actividades de operación	950101	272999,85
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	272999,85
Clases de pagos por actividades de operación	950102	-489400,76
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	-489400,76
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	95010202	
Dividendos pagados	950103	111683,89
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	9502	0
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	9503	0
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	9504	0
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	950401	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9505	-104717,02
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	9506	241590,5
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	9507	136873,48

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	96	61.512,13
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	97	38682
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	9701	38682
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	98	-204911,15
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	9801	-16006,65
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	9802	-36579,75
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	9803	
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9806	-142313,79
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	9807	-10010,96
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	9820	-104.717,02

DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS

LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIC 1, PÁRRAFO 16)

REPRESENTANTE LEGAL
 Nombre: Diana Helbi Teresita Dávalos Ayala
 C.C.# 1702317650

CONTADOR
 NOMBRE: Edgar Vinicio Vega Tamayo
 CI / RUC: 1803600509

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO 2018:

NOTA 1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

ANTECEDENTES

La Compañía " INMOBILIARIA JADASA" S.A., se constituye bajo leyes ecuatorianas, mediante escritura pública, el 14 de enero del 1.985, inscrita ante la Notaría Segunda del cantón Ambato, Dr. Luis Riofrio Prado, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Ambato, dada y firmada en la Superintendencia de Compañías en Quito, el 25 de febrero del 1.985, bajo los números No. 948 y 75 respetivamente, se anotó con el No 1516 del Libro Repertorio, Marzo 27 de 1.985, la misma que se registrará por las disposiciones contenidas en la Ley de Compañías, su Reglamento General y el Estatuto aprobado de la Compañía.

Durante su vida jurídica realizó aumento de capital y reforma del Estatuto, la última se celebra el 29 de enero del 2.003, ante el Notario Séptimo del cantón Ambato, Dr. Rodrigo Naranjo Garcés, e inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 105, se anotó bajo el 1153 del Libro Repertorio, marzo 31 del 2003, Resolución No 03.A.Dic.045 del 12 de marzo del 2003.

DURACIÓN

La Compañía durará cincuenta años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de escritura de constitución, pero este plazo podrá prorrogarse e incluso la compañía podrá disolverse anticipadamente por imposibilidad manifiesta de realizar el fin social, por la pérdida de la reserva y de la mitad o más del capital social, previa resolución de los socios en la Junta General.

DOMICILIO

La Compañía es de nacionalidad ecuatoriana y su principal domicilio es la ciudad de Ambato, Cantón Ambato, Provincia de Tungurahua, República del Ecuador, pudiendo establecer sucursales, agencias, u oficinas en uno o varios lugares dentro o fuera del país.

OBJETO SOCIAL

El objeto de la Compañía es la edificación de casas, galpones, edificios, departamentos y su comercialización, al igual que la

compra- venta de terrenos, casas, su arrendamiento y subarrendamiento.

Para el cumplimiento de este objetivo la compañía podrá actuar de mandatario y comisionista dentro y fuera del país y podrá celebrar toda clase de actos y contratos permitidos por la ley y que tengan relación con su objetivo social.

CAPITAL

La compañía inició con un capital social de: DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA CON 80/100 Dólares de los Estados Unidos de América (USD\$ 2.580,80).

REFORMA AUMENTO DE SU CAPITAL

Se realizó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Séptimo del cantón Ambato el 29 de enero del 2003 y aprobada por la Intendencia de Compañías de Ambato, mediante resolución No 03.A.Dic.045 del 12 de marzo del 2003, realizó aumento de su capital, siendo el capital actual suscrito de TRES MIL CON 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América (USD\$ 3.000,00), dividido en Tres mil (3000) participaciones iguales, acumulativas e indivisible, cuyo valor nominal es el de UN DÓLAR de los estados unidos de América cada una.

Al 31 de diciembre del 2018, está conformado por:

Nº	C.C.	NOMBRE	CAPITAL
1	1702317650	DÁVALOS AYALA DIANA HELBI TERESITA DEL NIÑO JESUS	1.346,00
2	1801622968	JARAMILLO DÁVALOS JORGE LUIS	41,00
3	1801693472	JARAMILLO DÁVALOS LIDA VERÓNICA	41,00
4	1801693464	JARAMILLO DÁVALOS TERESA ALEXANDRA	41,00
5	1800148932	JARAMILLO VINUEZA JORGE HUMBERTO	1.531,00
TOTAL:			3.000,00

NOTA 2. PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES

En resumen, las prácticas contables más significativas, utilizadas por la Compañía, para la elaboración de los estados financieros; se basan en la acumulación y conforme a las Normas de Información Financiera como manda la Superintendencia de Compañías, en su Resolución Nº 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, publicada en el Registro

Oficial N° 498 del 31 de diciembre de 2008.

a) Preparación de los estados financieros

Los Estados Financieros de la Compañía se prepararon en moneda dólares americanos, aceptada a nivel nacional; y el control se hizo con base a precios históricos vigentes a las fechas en que incurrieron las transacciones, bajo el sistema de devengado.

b) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la compañía para sus operaciones regulares y que no están restringidos su uso, incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones a corto plazo con vencimientos originales de tres meses o menos.

c) Propiedad, Planta y Equipo

Las propiedades y equipos son registradas al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas, pérdidas por deterioro, en caso de haberse producido. El costo incluye el precio de adquisición después de disminuir cualquier descuento o rebaja, los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y las condiciones necesarias para que puedan operar de la forma prevista por la Administración. Los otros desembolsos posteriores que corresponden a reparaciones así como mantenimiento, son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

d) Depreciación

Los activos sujetos a depreciación, se han provisionado por el período 2018, según la tabla vigente y se aplica el método legal o porcentual, que está autorizado por el SRI.

Los porcentajes de depreciación aplicados son:

Edificio	5%	en	20 años
Vehículos	20%	en	5 años

e) Impuestos

Activos por Impuestos Corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e

impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por Impuestos Corrientes.- Conformado por las Obligaciones con la Administración Tributaria por retenciones en la fuente de IVA y RENTA, así como el Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio.

La compañía ha cumplido con todos los impuestos generados en el ejercicio fiscal, habiendo percibido, pagado y presentado razonablemente: el Impuesto a la Renta, el Impuesto al Valor Agregado (IVA), Retenciones en la Fuente (RF), entre otros.

f) Capital Suscrito o Asignado

Representa el monto total del capital, por acciones a los accionistas. Se mide a su valor nominal.

g) Resultados Acumulados

Se conforma por los resultados netos acumulados y del ejercicio, sobre los cuales los accionistas determinaran su destino definitivo mediante resolución de la Junta General de Accionistas.

h) Distribución de Dividendos

Los dividendos a los accionistas de la Compañía se deben reconocer cuando se establezca el derecho a recibirlos por parte del accionista. Se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros del periodo en el que los dividendos hayan sido aprobados por los accionistas de la Compañía. En este periodo se procedió a la distribución de dividendos, de los años 2010-2011.

i) Ingresos Acumulados

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado y por cobrar por la venta de los productos en el curso normal de las operaciones de la Compañía.

La empresa registra sus mayores ingresos por alquiler de los locales comerciales que dispone la compañía que se contabilizan en forma acumulativa durante el año económico.

j) Otros ingresos

Todos los demás ingresos son reconocidos y registrados cuando se efectúan las transacciones correspondientes.

k) Gastos

La compañía genera gastos, propios del giro del negocio, como son gastos del personal, gastos de mantenimientos y depreciación a los activos fijos, y otros gastos de operación.

GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Medio ambiente

Las actividades de la Compañía, no están dentro de las que pudieran generar un impacto negativo en el medio ambiente. Al cierre de los estados financieros, no existen obligaciones para indemnizar o reparar daños a terceros.

Gestión de riesgos financieros

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objeto de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía en este período.

Riesgo de mercado

El Riesgo de mercado se relaciona con la posible disminución en sus resultados generado por las fluctuaciones de precios ocurridas en el entorno en el cual se encuentra inmerso, ya sea por variaciones en el tipo de cambio, en las tasas de interés o en los precios de venta de los bienes que comercializa.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito hace referencia a la incertidumbre financiera, relacionada con el cumplimiento de obligaciones suscritas por contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte de la Compañía.

La Compañía no tiene concentración significativa de riesgo crediticio.

Riesgo de liquidez

Este riesgo está asociado a la capacidad que tiene la empresa para

poder cumplir con sus obligaciones de corto plazo. La exposición en este riesgo se encuentra presente en aquellas obligaciones que mantiene la Compañía con terceros; el enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, sin generar pérdidas o poniendo en riesgo la reputación de la Compañía.

Lavado de Activos y Financiamientos de delitos

La administración de la empresa en atención a Art. 1. Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, ha tenido cuidado de controlar y evitar cualquier vinculación con el lavado de activos o financiamiento de delitos. En concordancia con el Art. 317 del Código Orgánico Integral Penal (COIP), entendiéndose que el Lavado de Activos es el mecanismo a través del cual se oculta o disimula la naturaleza o el verdadero origen, ubicación, propiedad o control de dineros provenientes de actividades ilegales, tanto en moneda nacional como extranjera, para introducirlos como legítimos dentro del sistema económico de un país. Observamos que no ha tenido ninguna vinculación con estos procedimientos ilegales.

NOTA 3. EFECTIVOS Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017, son los siguientes:

EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	AÑO 2018	AÑO 2017	VARIACION
CAJAS / BANCOS	200,00	200,00	-
Caja Chica	200,00	200,00	-
BANCOS	76.673,48	106.390,50	-29.717,02
Baninter Cta. Cte.5000000966	18.669,36	1.563,17	17.106,19
Bco. Guayaquil Cta. Cte. 36210214	58.004,12	104.827,33	-46.823,21
INVERSIONES FINANCIERAS TEMPORALES (CORRIENTES)	60.000,00	135.000,00	-75.000,00
Inversiones Diners club	60.000,00	135.000,00	-75.000,00
TOTAL EFECTIVO Y EQUIV. AL EFECTIVO	136.873,48	241.590,50	104.717,02

La administración concilian mensualmente las cuentas, los saldos presentados en este grupo de cuentas son razonables.

NOTA 4. ACTIVOS FINANCIEROS

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017, son los siguientes:

ACTIVOS FINANCIEROS	AÑO 2018	AÑO 2017	VARIACION
DOCUM. CTAS. POR COB. CLIENTES NO RELAC	15.165,87	13.582,69	1.583,18
Cientes Locales	15.165,87	10.382,69	4.783,18
Garantías entregadas por arriendo	-	3.200,00	-3.200,00
DOCUM. CTAS. COBRAR CLIENTES RELAC.	96.447,42	259.477,38	163.029,96
Cientes Locales	96.447,42	259.477,38	163.029,96
OTRAS CTAS. POR COBRAR RELACIONADAS	172.988,89	-	172.988,89
Locales Préstamo a FAIRIS	172.988,89	-	172.988,89
(-) PROVISIONES CUENTAS INCOBRABLES	16.985,51	16.985,51	-
(-) Provisión Cuentas Incobrables	16.985,51	16.985,51	-
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	267.616,67	256.074,56	11.542,11

Los Activos Financieros corresponden principalmente a derechos de la Compañía pendiente de cobro, a corto plazo, los saldos presentados guardan conformidad con los libros contables.

NOTA 5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017, son los siguientes:

SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTIC.	AÑO 2018	AÑO 2017	VARIACION
ANTICIPOS A PROVEEDORES	1.264,54	260.328,15	-259.063,61
Anticipos a Proveedores	1.264,54	260.328,15	-259.063,61
TOTAL SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	1.264,54	260.328,15	-259.063,61

El grupo Servicios y Otros Pagos Anticipados corresponden a desembolsos realizados a proveedores de bienes y servicios, los mismos que son necesarios para el giro operativo del negocio.

Disminuyó su saldo por el pago de dividendos a los accionistas Diana

Dávalos Ayala y Jorge Jaramillo Vinuesa, un total de USD\$ 267.160,82.

NOTA 6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017, son los siguientes:

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	AÑO 2018	AÑO 2017	VARIACION
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.)	9.652,63	2.638,21	7.014,42
Crédito tributario IVA	9.652,63	2.638,21	7.014,42
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	9.652,63	2.638,21	7.014,42

Los saldos presentados en la cuenta Activos por Impuestos Corrientes guardan conformidad con los anexos presentados.

NOTA 7. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017, son los siguientes:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	AÑO 2018	AÑO 2017	VARIACION
TERRENOS	431.781,87	431.781,87	-
Terrenos	431.781,87	431.781,87	-
EDIFICIOS	673.322,10	673.322,10	-
Edificios	673.322,10	673.322,10	-
(-) DEPREC. ACUM. PROP. PLANTA Y EQ.	-489.397,36	-450.715,36	-38.682,00
Dep. Acum. Inmuebles	-489.397,36	-450.715,36	-38.682,00
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	615.706,61	654.388,61	-38.682,00

Los bienes muebles e inmuebles presentados en Propiedad Planta y Equipo, sus saldos han sido contabilizados y registrados bajo el método de línea recta, sus depreciaciones han sido realizadas de acuerdo a la vida útil de los bienes, las mismas que coinciden con los anexos presentados.

NOTA 8. PASIVO CORRIENTE

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017, son los siguientes:

PASIVO CORRIENTE	AÑO 2018	AÑO 2017	VARIACION
CUENTAS Y DOCUMENTOS PAGAR (PROV)	4.239,03	39.040,57	34.801,54
Cuentas y Docum. por Pag. no Relac. Locales	4.239,03	39.040,57	34.801,54
OTRAS OBLIGACIONES CORR. (OBLIGACIONES)	2.281,14	15.087,33	12.806,19
CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	2.281,14	15.087,33	12.806,19
30% Retención IVA	-	37,61	-37,61
70% Retención IVA	222,43	-	222,43
100% Retención IVA	1.162,03	835,94	326,09
10% Honorarios Profesionales y Dietas	44,45	44,45	-
8% Servicios Predomina el Intelecto	739,13	521,74	217,39
2% Servicios entre Sociedades	44,00	-	44,00
1% Transferencia Bienes Muebles Natura. Corporal	18,69	302,66	-283,97
8% Arrendamiento Bienes Inmuebles	-	139,13	-139,13
2% Otras Retenciones Aplicables	50,41	14,19	36,22
Impuesto a la renta por Pagar del Ejercicio	-	13.191,61	13.191,61
OTRAS CUENTAS Y DCTOS X PAG. CORR.	2.802,85	2.802,85	-
OTRAS CUENTAS DCTOS POR PAG. RELAC.	42,85	42,85	-
T.D.J. Otras Cuentas y Dctos por Pagar L.	42,85	42,85	-
OTRAS CUENTAS DCTOS PAGAR NO RELAC.	2.760,00	2.760,00	-
Garantías de Arriend. Otras Ctas No Relac. L.	2.760,00	2.760,00	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE	9.323,02	56.930,75	47.607,73

Obligaciones a corto plazo y los saldos de este grupo guardan conformidad con los valores de los estados financieros.

NOTA 9. PATRIMONIO NETO

Los saldos comparativos establecidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017, son los siguientes:

PATRIMONIO NETO	AÑO 2018	AÑO 2017	VARIACION
CAPITAL	3.000,00	3.000,00	-
Capital Suscrito Asignado	3.000,00	3.000,00	-
RESERVAS	40.534,51	40.534,51	-
RESERVA LEGAL	1.500,00	1.500,00	-
RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	11.180,00	11.180,00	-
RESERVA DE CAPITAL	27.854,51	27.854,51	-
RESULTADOS ACUMULADOS	935.703,63	1.163.124,25	227.420,62
GANANCIAS ACUMULADAS (UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS)	825.264,13	1.052.684,75	227.420,62
RESULTADOS ACUM. PROVENIENTES DE LA ADOPCION NIIF	110.439,50	110.439,50	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	42.552,77	151.430,52	108.877,75
Ganancias Netas del Periodo	42.552,77	151.430,52	108.877,75
TOTAL PATRIMONIO	1.021.790,91	1.358.089,28	-336.298,37

Durante el año 2018, se observa un decremento en su saldo por el pago de dividendos a los accionistas de los resultados acumulados, utilidades de los años 2010 y 2011.

NOTA 10. INGRESOS

Los saldos comparativos de resultados al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se detallan a continuación:

INGRESOS	AÑO 2018	AÑO 2017	VARIACION
PRESTACION DE SERVICIOS	270.695,84	386.717,26	(116.021,42)
Arriendo de Inmuebles	270.695,84	386.717,26	(116.021,42)
INTERESES	8.265,54	-	8.265,54
Intereses Prést. a FAIRIS C.A.	8.265,54	-	8.265,54
OTRAS RENTAS EXENTAS	-	0,83	(0,83)
De Locales POR DONAC. Y APORTACIONES	-	0,83	(0,83)
INGRESOS POR REEMBOLSO	17.095,13	-	17.095,13
Otras Locales (Donaciones Promociones, Autoconsumo)	17.095,13	-	17.095,13
OTROS INGRESOS	3.597,08	3.036,01	561,07
Intereses Cuentas Bancarias	3.597,08	3.036,01	561,07
TOTAL INGRESOS	299.653,59	389.754,10	(90.100,51)

Los saldos presentados en los ingresos y gastos en nuestra opinión son razonables.

NOTA 11. GASTOS

Los saldos comparativos de resultados al 31 de diciembre del 2018 y 2017, se detallan a continuación:

GASTOS	AÑO 2018	AÑO 2017	VARIACION
GASTOS DE VENTAS	206.385,28	178.503,84	27.881,44
HONORARIOS, COMIS. DIETAS P. N.	118.098,44	57.618,04	60.480,40
Honorarios Comisiones	118.098,44	57.618,04	60.480,40
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	11.598,89	32.814,12	(21.215,23)
Mantenimiento y Reparaciones	11.598,89	32.814,12	(21.215,23)
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	12.173,88	20.869,56	(8.695,68)
Arrendamiento de Bienes Inmuebles	12.173,88	20.869,56	(8.695,68)
PROMOCION Y PUBLICIDAD	13.650,00	23.214,00	(9.564,00)
Promoción Y Publicidad Bienes	13.650,00	23.214,00	(9.564,00)
SERVICIOS VARIOS	12.182,07	2.059,64	10.122,43
Pago por Otros Servicios	3.297,04	-	3.297,04
Pago por Otros Bienes	8.885,03	2.059,64	6.825,39
DEPRECIACIONES	38.682,00	41.928,48	(3.246,48)
Depreciación Instalaciones	38.682,00	41.928,48	(3.246,48)
GASTOS ADMINISTRATIVOS	6.894,80	6.605,45	289,35
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	-	300,00	(300,00)
Mantenimiento y Reparaciones	-	300,00	(300,00)
TRANSPORTE	-	180,00	(180,00)
Transporte	-	180,00	(180,00)
SERVICIOS VARIOS	909,59	1.070,39	(160,80)
Servicios Públicos	-	1.070,39	(1.070,39)
Pagos por otros bienes	909,59	-	909,59
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	5.309,72	5.055,06	254,66
Impuestos Municipales	5.309,72	5.055,06	254,66
SUMINISTROS Y MATERIALES	47,43	-	47,43
Suministros y Materiales	47,43	-	47,43
IVA QUE SE CARGA AL GASTO	628,06	-	628,06
IVA que se carga al Gasto	628,06	-	628,06
GASTOS FINANCIEROS	194,60	184,74	9,86
INTERESES	-	11,74	(11,74)
Intereses Locales	-	11,74	(11,74)
COMISIONES	194,60	173,00	21,60
Comisiones Locales	194,60	173,00	21,60
GASTOS NO OPERACIONALES	24.666,78	8.048,33	16.618,45
Gastos no operacionales	24.666,78	8.048,33	16.618,45
TOTAL GASTOS	238.141,46	193.342,36	44.799,10
RESULTADO DEL PERIODO:	61.512,13	196.411,74	(134.899,61)

Los saldos presentados en el rubro gastos en nuestra opinión son razonables.

NOTA 12. ESTADOS FLUJOS DEL EFECTIVO Y CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.

La compañía presentó los Estados Financieros: Evolución del Patrimonio, y el Estado de Flujos del Efectivo bajo el método directo, de conformidad con las Normas de Internacionales de Información Financiera.

NOTA 13. ACONTECIMIENTOS OCURRIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Desde la fecha de entrega de los Estados Financieros y la emisión del Informe de Auditoría Externa, no se generaron acontecimientos que, en opinión de la Administración, pudieran tener un efecto significativo que modifiquen los estados financieros en relación con el marco de información financiera aplicable.

CAPITULO II.

INFORME CONFIDENCIAL DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES POR EL AÑO 2018

A la Junta General de Accionistas y/o Administración de la Compañía INMOBILIARIA JADASA S.A., del cantón Ambato, provincia Tungurahua.

INFORME CONFIDENCIAL DEL AUDITOR INDEPENDIENTE POR EL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2018

De mis consideraciones:

Una vez efectuado un estudio y evaluación del sistema de control interno, en la Auditoría practicada a la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA JADASA S.A.**, durante el período de Enero a Diciembre del 2018, para evaluarlo como lo requieren las Normas Internacionales de Auditoría (NIA).

El objetivo del sistema de control interno, es proporcionar, una razonable seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizados, y que las transacciones, han sido efectuadas de acuerdo con las autorizaciones pertinentes.

Basados en nuestra revisión de ciertas áreas seleccionadas, hemos encontrado conformidad; sin embargo algunas observaciones detectadas originan que redactemos algunas recomendaciones tendientes a mejorar el sistema de control interno, sistema contable y financiero presentado en el Informe que pongo a vuestra consideración:

1. SEGUIMIENTO DE RECOMENDACIONES DE AUDITORÍA DEL AÑO 2017.

Examinadas las recomendaciones dejadas en la auditoría del periodo del 1 de enero al 31 de diciembre del 2017, la administración de la compañía aún no ha cumplido o se encuentran en proceso de cumplimiento con todas las recomendaciones, por lo que a continuación nombramos las siguientes:

SEGUIMIENTO DE RECOMENDACIONES AUDITORIA EXTERNA 2017		CUMPLIMIENTO		ESTRATEGIAS	RESPONSABLE	CARGO	PLAZO	OBSERVACIONES
#	CUENTAS	RECOMENDACIONES	SI					
1	Análisis de las Actas de Junta General de Socios	1. Redacte la Acta de la Junta, observando: el tipo de reunión, fecha, hora de inicio, hora de finalización, lugar, indique el Orden del día o puntos a tratar en la junta, nombres de las personas convocadas, detalle los nombres de sus participantes con sus respectivos valores de participaciones.	x			Vinicio Vega	#####	
2	Presupuestos y Planes Operativos Anuales	2. Realice un Presupuesto y Plan Operativo Anual para mejorar el funcionamiento de las actividades administrativas y financieras de la compañía			x	Vinicio Vega	#####	
3	Normativa y Marco Legal	3. Contratar una consultora que actualice la normativa interna vigente y para elaborar e implementar la normativa interna que falta, una vez creada y aprobada promulgar y poner a disposición de todo de todo el personal de planta y administrativo para que sea aplicado adecuadamente, a fin de cumplir con los objetivos de la compañía.		x				La empresa es unipersonal y no amerita un plan
RUBROS EXAMINADOS 2017								
1	BANCOS	4. Disponga a su Contador, realice los ajustes necesarios de los saldos anteriores a la migración de los años 2014-2015, a fin de depurar los saldos de las cuentas	x			Vinicio Vega	#####	
2	ANTICIPO PROVEEDORES	5. Disponga a su Contador, realice ajustes y reclasificación de cuentas del valor presentado en Anticipos Proveedores, a fin de depurar las cuentas y se presenten de manera razonable.	x			Vinicio Vega	#####	Esta cuenta fue justificada con el pago de dividendos
3	ACTIVO FIJO	6. Disponga a su Contador, concilie las cuentas de las depreciaciones mensualmente, los Libros Mayores con los Auxiliares; a fin, de presentar saldos razonables en los Estados financieros	x			Vinicio Vega	#####	Está justificado con el cuadro de activos
		7. Desglose los bienes que se encuentran en saldo inicial	x			Vinicio Vega	#####	Está justificado con el cuadro de activos
		8. Se recomienda contratar seguro para los bienes de la compañía.	x			Jimmy Palan	#####	

	9. Aplique adecuadamente la normativa del S.R.I vigente.	x		Esta justificado con el cuadro de activos	Vinicio Vega	CONTADOR	#####	Está justificado con el cuadro de activos
	10. Contrate perito calificado por la Superintendencia de Compañías, para la revalorización de los bienes de la compañía	X						Se va a plantear a la alta gerencia
4	DECLARACIONES DE IVA MENSUAL 12. Disponga a su contador una vez conciliadas las cuentas de Ventas, Compras, Devoluciones y Retenciones, realice las declaraciones mensuales de forma oportuna, a fin de evitar sanciones, multas, recargos	x		Se han venido realizando	Vinicio Vega	CONTADOR	#####	Se han venido realizando
5	ESTADO CAMBIOS EN EL PATRIMONIO 13. Disponga a su contador una vez conciliadas las cuentas de Ventas, Compras, Devoluciones y Retenciones, realice las declaraciones mensuales de forma oportuna, a fin de evitar sanciones, multas, recargos.	x		Se han venido realizando	Vinicio Vega	CONTADOR	#####	Se han venido realizando
	ELABORADO POR: AMCY FECHA: 25-10-2018							REVISADO POR: ANCY FECHA: 25-10-2018

Recomendación

A la señora Gerente

- 1) Recomendamos dar cumplimiento con todas las recomendaciones dejadas en los informes de auditoría externa.

2. EVALUACION DEL CONTROL INTERNO PERIODO COMPRENDIDO ENTRE ENERO A DICIEMBRE DEL 2018.

a) Nombramientos

En sesión celebrada el 05 de diciembre del 2018, fueron reelegidos por un lapso de cinco años de conformidad a los Estatutos de la compañía para Gerente y Presidente de la compañía, como se detalla a continuación:

C.C.	NOMBRE	CARGO
1702317650	DÁVALOS AYALA DIANA HELBI TERESITA DEL NIÑO JESUS	Gerente
1801622968	JARAMILLO DÁVALOS JORGE LUIS	Presidente

Los nombramientos fueron registrados en el Registro Mercantil el 11 de marzo del 2019.

b) Análisis de las Actas de Junta General de Accionistas

Las Actas de la Junta General de Accionistas, No fue posible analizar, al equipo de auditoria hasta el cierre de este informe no han sido entregados para su evaluación.

RECOMENDACION:

Al (a) Secretario (a) - Gerente.

- 2) Presente las Actas de la Junta General de Accionistas, al equipo de Auditoria para su revisión.

3. SISTEMA FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO

La administración informó que durante el año auditado 2018, ha venido utilizando el mismo sistema contable de la compañía relacionada FAIRIS C.A., que funciona en las mismas instalaciones, ha registrado y procesado la información contable en el sistema contable denominado Sistema Administrativo Financiero Integrado SAFI ERP, soluciones empresariales, con una base de datos SQL SERVER 2008 R2, utiliza Red Wan Lan, se encuentra con licencias actualizadas, es un software de gestión empresarial integrado, que permite controlar los procesos, a través de módulos: contable financiero, comercial, producción y Talento Humano, el proveedor es la compañía Herrera Carvajal & ASOCIADOS

CIA.LTDA.

Características del sistema financiero contable

Módulos:

- Administración del sistema,
- Contabilidad General,
- Activos Fijos,
- Cuentas por pagar,
- Cuentas por Cobrar (ventas crédito, reporte de ventas a crédito para la Superintendencia de compañías),
- Inventarios por Bodega,
- Facturación ventas,
- Recursos Humanos,
- Tributación, facturación electrónica, anexos REDEP, Informe para formularios 107-103-101-104 formatos preestablecidos.

Al 31 de diciembre del 2018, el sistema contable financiero es utilizado en un servidor y un terminal.

Los gastos de actualizaciones y mantenimiento del sistema contable y de los equipos de cómputo están a cargo de la compañía relacionada FAIRIS C.A., por ser valores pequeños o no representativos, no se ha prorrateado a la Compañía INMOBILIARIA JADASA S.A.

4.- RUBROS ANALIZADOS 2018

La Compañía generó documentos como comprobantes de ingreso, egreso, comprobantes contables, diarios, facturas, comprobantes de retención, entre otros, que durante el periodo examinado año 2018, en los siguientes rubros se presentaron de la siguiente manera:

BANCOS

Saldos de migración de los años 2014-2015

Aún la administración no ha corregido, se viene arrastrando saldos de migración de sistema de los años 2014 al 2015, al verificar las conciliaciones bancarias los saldos al 31 de diciembre del 2018 son los siguientes como se muestra en el siguiente cuadro:

INSTITUCIÓN FINANCIERA	SALDO SEGÚN CONCILIACIONES BANCARIAS	CH/ GIRADO Y NO COBRADO	SALDO EN ESTADO BANCARIO	SALDOS AL MIGRAR DATOS AÑOS 2014-2015
Baninter Cta Cte 5000000966	34.372,74		18.669,36	15.703,38
Bco. Guayaquil Cta Cte 36210214	92.198,75	69.948,00	127.952,12	34.194,63
TOTALES:	126.571,49	69.948,00	146.621,48	49.898,01

Los valores que aparecen en la columna Saldos al migrar corresponden a datos de los años 2014-2015, afectan al proceso de las conciliaciones bancarias mensuales, al verificar entre el Mayor contable de Bancos y los saldos en los Estados Financieros, los saldos al 31-12-2018 son los siguientes:

INSTITUCIÓN FINANCIERA	SALDO SEGÚN LIBRO MAYOR DE BANCOS	SALDO SEGÚN ESTADOS FINANCIEROS	DIFERENCIAS
Baninter Cta Cte 5000000966	18.669,36	18.669,36	-
Bco. Guayaquil Cta Cte 36210214	58.004,12	58.004,12	-
TOTAL:	76.673,48	76.673,48	-

Por lo que deberá solicitar al técnico del sistema contable que configure internamente, los saldos de las cuentas bancarias en el módulo de Bancos.

RECOMENDACIÓN

A la señora Gerente

- 3) Disponga a su técnico del sistema contable conjuntamente con su Contador, realicen los ajustes necesarios de los saldos anteriores a la migración de los años 2014-2015, a fin de depurar los saldos de las cuentas.

INVERSIONES

La administración presenta un Certificado de Inversión en el Banco Diners Club Ecuador S.A., esta operación es Inversión a corto plazo, como se muestra en el siguiente cuadro:

DOC. No.	VALOR	FECHA EMISION	FECHA VENCIMIENTO	TASA	PLAZO DIAS	TOTAL INTERES	2% RETENC.	TOTAL INTERES GANADO
C007230	60.000,00	03/12/2018	06/03/2019	5,40%	93	837,00	16,74	820,26
TOTALES:	60.000,00					837,00	16,74	820,26

Para esta operación financiera se gira el Ch# 531 del Banco Guayaquil de la cuenta corriente # 36210214, por USD\$ 60.000,00.

RECOMENDACIÓN

A la señora Gerente

- 4) Busque instituciones financieras de la Economía Popular y Solidaria conformado por las cooperativas del país y pueda negociar hasta el 10% anual que sean sólidas y que paguen un interés más alto, a fin de mejorar la rentabilidad de la inversión.

ACTIVOS FINANCIEROS

La compañía presentó en Activos Financieros un saldo de USD\$ 267.616,67 al 31 de diciembre del 2018, como se muestra en el siguiente cuadro:

ACTIVOS FINANCIEROS	AÑO 2018
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACI	15.165,87
Cientes Locales	15.165,87
Garantías entregadas por arriendo	-
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONA	96.447,42
Cientes Locales	96.447,42
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	172.988,89
Locales Préstamo a FAIRIS	172.988,89
(-) PROVISIONES CUENTAS INCOBRABLES	-16.985,51
(-) Provisión Cuentas Incobrables	-16.985,51
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	267.616,67

Los saldos de los Clientes Locales Relacionados y Clientes No Relacionados, al 31 de diciembre 2018, a continuación los identificamos en el siguiente cuadro:

SALDOS POR CUENTA C/D: - 31/12/2018 -				SEGÚN MAYOR CONTABLE	SEGÚN ESTADO FINANCIERO	DIFERE NCIA
CUENTA	NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	DEBE	HABER	SALDO DB	SALDO DB	SALDO DB
1890062071001	FAIRIS C.A.	1.583.291,66	1.486.844,24	96.447,42	96.447,42	-
1802152676001	FARMACIA SU SALUD	35.252,54	34.715,38	537,16	537,16	-
1802184984001	MACHADO GAVILANEZ MANUEL ANTONIO	36.327,45	35.751,92	575,53	575,53	-
0500837158001	NUÑEZ ACOSTA LUIS ANTONIO	4.928,00	2.784,82	2.143,18	2.143,18	-
1802070860001	PACHECO CONSUELO DEL ROCIO	34.280,00	22.370,00	11.910,00	11.910,00	-
TOTALES:		1.694.079,65	1.582.466,36	111.613,29	111.613,28	-

Los saldos presentados en los anexos, fueron comparados los saldos del

Mayor contable con el saldo presentado en el Estado de Situación Financiera y anexos al 31 de diciembre del 2018, no se determina diferencias.

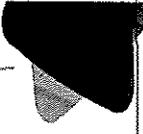
Al revisar los saldos individuales de los **Cientes Locales No Relacionados**, observamos varias facturas que se encuentran pendientes de cobro, esto por concepto de arrendamientos de los locales comerciales que dispone la compañía, son cuatro arrendatarios que se encuentran morosos, en el siguiente cuadro mostramos los valores vencidos:

SALDOS POR CUENTA C/D: - 31/12/2018 -	SEGÚN ESTADO FINANCIERO	DIAS VENCIDOS				
		NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	SALDO DB	'61-90	'91-120	'121+180
FARMACIA SU SALUD	537,16	-	-	537,16	-	537,16
MACHADO GAVILANEZ MANUEL ANTONIO	575,53	-	-	575,53	-	575,53
NUÑEZ ACOSTA LUIS ANTONIO	2.143,18	448,00	448,00	896,00	351,18	2.143,18
PACHECO CONSUELO DEL ROCIO	11.910,00	-	-	-	11.910,00	11.910,00
TOTALES:	15.165,87	448,00	448,00	2.008,69	12.261,18	15.165,87

En resumen, la señora Consuelo del Roció Pacheco, se encuentra en mora, debe desde Marzo del 2017 hasta diciembre 2018 un valor de USD\$ 11.910,00 se encuentra vencida. Examinado el contrato de arrendamiento fue celebrado el 16 de septiembre del 2013, local comercial ubicado en la calle Primera Imprenta y Tomas Sevilla de la ciudad de Ambato, local #1, destinado para almacén, exhibición comercialización de vestidos de niña y sus afines, fijan el canon en USD\$ 500,00 más IVA pagados por adelantado, desde esa fecha no se ha incrementado el valor del canon de arrendamiento, según las facturas emitidas mensualmente, el incremento lo menciona en la cláusula cuarta de acuerdo al porcentaje de inflación anual del INEC, el plazo de este contrato es de un año; es decir caduco el 17 de septiembre del 2014; y, sigue vigente porque las partes, no manifestaron lo contrario con noventa días de anticipación que termine el contrato, entendiéndose renovado en los mismos términos. Sin embargo la señora Pacheco dejo de pagar mensualmente varios meses, la administración debió dar por terminado el contrato por las causales aplicando el Art. 30, de la Ley de inquilinato que menciona en la cláusula Quinta del contrato de arrendamiento.

Revisados los índices observamos que si hubo incremento, a continuación

adjuntamos una imagen tomada del INEC:



www.ecuadorencifras.gob.ec

INEC
Instituto Nacional de Estadística y Censos

VARIACION PORCENTUAL ANUAL DEL INDICE GENERAL NACIONAL
 (INFLACION ANUAL)

AÑOS	MESES												Promedio Anual
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	
2013	4,10	3,46	3,01	3,03	3,01	2,62	2,39	2,27	1,71	2,04	2,30	2,70	2,73
2014	2,92	2,85	3,11	3,23	3,41	3,67	4,11	4,15	4,19	3,98	3,74	3,67	3,58
2015	3,63	4,05	3,76	4,32	4,55	4,67	4,36	4,14	3,78	3,46	3,40	3,38	3,97
2016	3,09	2,60	2,32	1,78	1,63	1,59	1,58	1,42	1,30	1,31	1,05	1,12	1,73
2017	0,90	0,96	0,96	1,09	1,10	0,16	0,10	0,28	-0,03	-0,09	-0,22	-0,20	0,42
2018	-0,09	-0,14	-0,21	-0,78									
Promedio total	21,54	21,52	21,46	21,37	21,92	21,95	21,96	21,95	22,01	22,00	21,93	21,86	
Promedio últimos 10 años	3,57	3,49	3,34	3,17	3,49	3,34	3,26	3,24	3,15	3,12	3,11	3,10	

1. El señor Núñez Luis debe un valor de USD\$ 2.143,18 el mes de diciembre 2018 ya no se factura, suponemos que dejó el local, al igual que la señora Pacheco Consuelo, son valores vencidos.
2. El Cliente Farmacia Su Salud, con saldo de USD\$ 537,16 valor que correspondiente a la factura No 1616, emitida el 07 de diciembre del 2018.
3. El Cliente Manuel Antonio Machado Gavilánez, con un saldo de USD\$ 575,16 valor que corresponde a la factura No 1575, emitida el 10 de julio del 2018.
4. El Cliente Núñez Acosta Luis Antonio, con un saldo de USD\$ 2.143,18, valor que corresponde a las facturas No 1579-1587-1595-1603-1611 del 12 de Julio, 08 de Agosto, 20 de Septiembre, 9 de octubre, 7 de noviembre del 2018, respectivamente, no ha cancelado.
5. El Cliente Pacheco Consuelo del Rocío, con un saldo de USD\$ 11.910, No ha cancelado desde el 17 de marzo del 2017,

En lo que se refiere a **Cientes Locales Relacionados**, la compañía relacionada FAIRIS C.A., presenta las siguientes facturas pendientes

FECHA	NUMERO	VALOR 12%	12% IVA	TOTAL	RETENCION	SALDO POR COBRAR
08/08/2018	1588	10.000,00	1.200,00	11.200,00	800,00	9.560,00
08/08/2018	1589	10.000,00	1.200,00	11.200,00	800,00	9.560,00
20/09/2018	1596	10.000,00	1.200,00	11.200,00	800,00	9.560,00
20/09/2018	1597	10.000,00	1.200,00	11.200,00	800,00	9.560,00
09/10/2018	1604	10.000,00	1.200,00	11.200,00	800,00	9.560,00
09/10/2018	1605	10.000,00	1.200,00	11.200,00	800,00	9.560,00

07/11/2018	1612	10.000,00	1.200,00	11.200,00	800,00	9.560,00
07/11/2018	1613	10.000,00	1.200,00	11.200,00	800,00	9.560,00
07/12/2018	1620	10.000,00	1.200,00	11.200,00	800,00	9.560,00
07/12/2018	1621	10.000,00	1.200,00	11.200,00	800,00	9.560,00
07/12/2018	1622			864,71	17,29	847,42
TOTAL:						96.447,42

Se concluye que habido un atraso importante en la recuperación de los valores por concepto de arriendos de los locales comerciales, No se evidencia gestiones por parte de la administración para recuperar los valores vencidos, como en los casos del señor Núñez Luis y Pacheco Consuelo, que son los más vencidos.

RECOMENDACIÓN

Al Gerente

- 5) Implemente estrategias para la recuperación de los valores vencidos como la contratación de un abogado para la recuperación por demanda judicial.
- 6) Actualice los contratos de arrendamiento con formas de cobro en el caso de atrasos.
- 7) Disponga la ejecución de las Garantías de los Arriendos incumplidos.

OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

La administración presentó la tabla de amortización por préstamos otorgados a la compañía relacionada FAIRIS C.A., con fecha 27 de marzo del 2018, por un valor de USD\$ 100.000,00 y el 25 de Abril del 2018 por un valor de USD\$ 140.000,00. Se emite una sola tabla de amortización, por el valor de USD\$ 240.000,00 empieza los pagos, a un plazo de 24 meses a una tasa de interés del 6% anual que se encuentran en vigencia al 31-dic-2018.

ANTICIPO A PROVEEDORES

Los valores en Anticipos a Proveedores al 31 de diciembre del 2018, con un saldo de USD\$ 260.328,15 se observa una disminución, la administración informó que se ha procedido al cruce de cuentas para el pago de dividendos a accionistas, de resultados años 2010 y 2011, como se detalla a continuación:

FECHA	REF	COMPROBANTE	BENEFICIARIO	VALOR
02/10/2018	00000000138	0000000000114	PAGO DE DIVIDENDOS AÑO 2010 ACCIONISTA JORGE JARAMILLO VINUEZA	46.455,91
02/10/2018	00000000139	0000000000115	PAGO DE DIVIDENDOS AÑO 2010 ACCIONISTA DAVALOS AYALA DIANA HEKLBO TERESITA	46.455,91
02/10/2018	00000000140	0000000000116	PAGO DE DIVIDENDOS SR JORGE JARAMLLO VINUEZA AÑO 2011 /FAIQUITO	87.124,50
02/10/2018	00000000141	0000000000117	PAGO DE DIVIDENDOS SR DAVALOS AYALA DIANA HELBI AÑO 2011/FAIQUITO	87.124,50
			TOTAL:	267.160,82

Fuimos informados que se aplicó de esta manera porque los valores entregados como anticipos estaba destinado para la adquisición de bienes para otra compañía relacionada FAIQUITO. Sin embargo aún queda un saldo de USD\$ 1.264,54, que no ha sido devengado al cierre del presente ejercicio económico.

Considerando la naturaleza y la técnica contable de esta cuenta, no se debió proceder de la manera arriba mencionada, lo correcto debió ser con las cuentas de resultados Utilidades de los años 2010-2011.

RECOMENDACIÓN

A la señora Gerente

- 8) Dara seguimiento a los valores entregados en Anticipos a Proveedores hasta que se devenguen o se liquiden.

ACTIVO FIJO

La administración facilito un anexo de Activo Fijos, con corte al 31 de diciembre del 2018, revisado el adjunto debo manifestar que:

1. Los bienes no poseen seguros contra todo riesgo.
2. Tampoco ha procedido a revalorizado los bienes como Activos Fijos, de la compañía.

A continuación se muestra los bienes de la compañía en el siguiente cuadro:

Activos Fijos JADASA S.A.
 Al 31 de diciembre 2018.

N	EDIFICIOS	DIRECCION	Ciudad	CIU	Fecha Adquis	TERRENO MTS	CONST R MTS	COSTO HISTORICO	TERRENO S	EDIFICIO	31-dic-18	
											TOTAL	ACTIVOS
1	Dpto. y parqueadero PREDIO SAME	CASA BLANCA -SAME Y PARQUEADERO	Same	38183		160,46	281,43	14.141,16		14.141,16		14.141,16
2	Dpto. y parqueadero PREDIO Swiss Hotel	12 DE OCTUBRE -QUITO- SWISSHOTEL	Quito	264375		7,58	75,12	8.769,72		8.769,72		8.769,72
3	Predio Calle tomas Sevilla y 1 Primera Imp. Locales	TOMAS SEVILLA Y P.IMPRESA	Ambato	99910		308,00	486,00	54.779,23	50.775,00	24.773,23		75.548,23
4	Predio las Uvas y Morfiños	LAS UVAS -FICOA	Ambato	99910		2.415,00	800,00	81.500,32	76.560,00	68.560,32		145.120,32
5	Predio Calle tomas Sevilla y 1 Primera Edificio		Ambato	99910		200,00	551,00	47.511,93	35.587,00	47.511,93		83.098,93
6	Predio Verdoloma. Oficinas FAIRIS	VERDELOMA Y QUISPICACHA	Ambato	99662		1.839,27	1.652,00	364.788,59	75.042,22	289.746,37		364.788,59
7	Predio vía a Miscata 2-4	Camino a Miscata 2*94	Cuenca	0901008008000	27-ago-12			193.817,65	193.817,65			193.817,65
8	Predio Llano Chico	Llano Chico	Quito	5200469	15-ene-15					219.819,37		219.819,37
						4.930,31	3.795,55	765.308,60	431.781,87	673.322,10		1.105.103,97

Elaborado por: Vinicio Vega

RECOMENDACIONES

A la señora Gerente

- 9) Se recomienda contratar seguro para todo riesgo de los bienes de la compañía.
- 10) Recomendamos contrate perito calificado por la Superintendencia de Compañías, para la revalorización de los bienes de la compañía

DEPRECIACIONES

La administración facilito un anexo de Activos Fijos, con corte al 31 de diciembre del 2018, observamos que aún No se aclara el valor que aparece como saldo inicial la suma de USD\$ 71.045,23.

A continuación se muestra en el siguiente cuadro:

DEPRECIACION AÑO 2018

EDIFICIOS	VALOR EN LIBROS	Dep acum al 01/ene/2018	dep mensual	ene	feb	mar	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	Dep anual al 31-12-2018
saldo inicial	71.045,23		714,02	714,02	714,02	714,02	714,02	714,02	714,02	714,02	714,02	714,02	714,02	714,02	714,02	8.568,24
Realización de locales comerciales 3 locales	6.784,42		28,27	28,27	28,27	28,27	28,27	28,27	28,27	28,27	28,27	28,27	28,27	28,27	28,27	339,24
Resitación de locales comerciales 3 locales	10.884,49		45,35	45,35	45,35	45,35	45,35	45,35	45,35	45,35	45,35	45,35	45,35	45,35	45,35	544,20
Compra de local IMPORRIS - OFICINAS FAIRIS	364.788,59		1519,95	1519,95	1519,95	1519,95	1519,95	1519,95	1519,95	1519,95	1519,95	1519,95	1519,95	1519,95	1519,95	18.239,40
Compra de Local Cuentas 27/ AGO 2012	219.819,37		915,91	915,91	915,91	915,91	915,91	915,91	915,91	915,91	915,91	915,91	915,91	915,91	915,91	10.990,97
Suma	673.322,10	450.715,36	3.223,50	38.682,05												
Total depreciación			3.223,50	489.397,41												

Elaborado por: Vinicio Vega

RECOMENDACIONES:

A la Gerente

- 11) Disponga a su contador concilie las cuentas de las depreciaciones mensualmente entre Mayor contable y Auxiliares contables.
- 12) Identifique y Desglose los bienes que se encuentran como saldo inicial, a fin de presentar saldos razonables en los Estados financieros.

INGRESOS

Los ingresos de la compañía provienen del arrendamiento de inmuebles, locales comerciales que dispone, intereses que provienen de un préstamo que dio a la compañía relacionada FAIRIS C.A. En otras rentas exentas tenemos los valores por reembolso

GASTOS

Comprobantes de Egreso

Se analiza los comprobantes físicos emitidos por la administración de las muestras seleccionadas tenemos las siguientes novedades:

Se realiza pago de varias facturas con el CE# 113 el día 29 de Enero de 2018 con CH# 433, como se detalla a continuación:

FACT	Valor neto	Retenc	%	Valor a Pagar
169	1.739,13	139,13	8%	1.600,08
sfact	400,00			400,00
6577	725,00	7,25	1%	717,76
6578	290,00	2,90	1%	287,11
sfact	60,00			60,00
TOTALES:	3.214,13	149,28		3.064,85

Verificado el valor del cheque 433 se emitió por USD\$ 3.950,90 del banco de Guayaquil, a nombre de: en el comprobante indica a nombre de Teresita Dávalos, no se descontó los valores de las retenciones:

1. Con fecha 21 de febrero del 2018, se emite un cheque 444 banco Guaya por \$3.000,00 a nombre de Vinicio Vega para cambio y manifiesta Abono a cuenta Accionista CE# 122

2. Se observa del Proveedor TUTTOLIMPIO Servicios de limpieza y mantenimiento Fact No. 846 en copia del 09-03-2018 por \$160.71+ iva Fact 847 04-05-2018 por \$360 de los meses de Abril y Mayo, se encontraron con recibos simples.
3. Se adquiere artículos de regalo con Fact. # 00003603 con fecha 27-12-2017 Proveedor BAUER & Co. S.A., por un valor de USD\$ 23.214,00 + IVA USD\$ 2.785,68 un total de USD\$ 25.767.54, al cancelar se procede de la siguiente manera:

FECHA	COMP	FACTURA	VALOR
29/01/2018	111	433	8.589,18
09/02/2018	119	441	7.178,36
09/02/2018	120	442	10.000,00
09/03/2018	128	450	1.000,00
		TOTAL	26.767,54

Quedando una diferencia de USD\$ 1.000,00 que se ha cancelado en más.

4. Se emite el ch/ No 455 Bco. Guayaquil, según CE 133 no aparecen las firmas de responsabilidad por el valor de USD\$ 150.000,00 en calidad de PRESTAMO, verificado en bancos se observa que se emite por el valor de USD\$ 100.000,00 a la empresa relacionada FAIRIS C.A.; y, el 25 abril del 2018 se emite C. E 143 por un valor de USD\$ 140.000,00 ch# 465 Bco Guayaquil por un valor de USD\$ 100.000,00 por lo que se procesa con fecha 26-04-2018 la tabla de amortización y empiezan a cancelar desde el 25 -05-2018, a un plazo de 24 meses con una tasa de interés anual de 6%.
5. El CE/No 141 se emite por el ch No 453 Bco. Guayaquil por el valor de \$360,00 por concepto de guardianía meses de enero a Junio a señora Dávalos Ayala Diana Teresita, no se observa que se adjunte documento de soporte que respalde este valor en urbanización Santa Elena.
6. Se paga con CE 142 CH No 464 Guayaquil, por un valor de USD\$ 7.441,37 por trámites honorarios escrituras y gastos varios por protocolizar sesión de derechos, no observamos comprobantes legales como facturas por estos conceptos, adjuntan un oficio de presupuestos HOMELAW y una copia de un Email. sin soportes.

7. Compra a BAUER, artículos de regalo por el valor de USD\$ 13.650,00 más IVA USD\$ 1.638 un total de USD\$ 15.288,00, sin soportes. Fue justificado con documento original por contador luego de la lectura del borrador del Informe de Auditoría.
8. Se cancela Fact 12466 09-04-2018 compra de colchones por el valor de \$4400 que se paga a tarjeta de crédito DINERS CLUB DEL ECUADOR en cuotas de USD\$ 733.33 son 6 cuotas CE 179 (19-09-2018)-171(09-08-2018)-163(09-06-2018)-155(18-06-2018)-148(17-05-2018)-139 (18-04-2018) CH/No 501-493-485+477-470-461 Bco. Guayaquil. Fue justificado con documentos originales por contador luego de la lectura del borrador del Informe de Auditoría.
9. Cancelación de dividendos Años 2010 -2011; paga 12-10-2018 CP /No. 196-197-198.

RUC	CLIENTE	VALOR 0%	DIVIDENDOS V/ retención	V/PAGADO
1800148932	JORGE JARAMILLO VINUEZA	66.365,59	3.318,28	49.774,19
1702317650	TERESITA DAVALOS	66.365,59	3.318,28	49.774,19
1801693464	ALEXANDRA JARAMILLO	10.785,78	539,29	8.089,34
1801693472	VERONICA JARAMILLO	10.785,78	539,29	8.089,34
1801622968	JORGE LUIS JARAMILLO	10.785,78	539,29	8.089,34
1800148932	JORGE JARAMILLO VINUEZA	134.899,95	6.745,00	102.523,96
1702317650	TERESITA DAVALOS	134.899,95	6.745,00	102.523,96
1801693464	ALEXANDRA JARAMILLO	21.924,04	1.096,20	16.662,27
1801693472	VERONICA JARAMILLO	21.924,04	1.096,20	16.662,27
1801622968	JORGE LUIS JARAMILLO	21.924,04	1.096,20	16.662,27
	TOTAL	500.660,54	25.033,03	378.851,13

Por el año 2010, el valor de USD\$ 123.816,40.

Por el año 2011, el valor de USD\$ 255.034,74

TOTAL USD\$ 378.851,13

10. Las facturas de venta corresponden al cobro de intereses por préstamo y por cobro de arriendos en el mes de enero, no se generó facturas por estos conceptos.

GASTOS REMUNERACIONES

Durante el año auditado, la administración no generó gastos de remuneraciones, en los estados financieros se presentaron en cero:

CTA CONTABLE	NOMBRE DE LA CUENTA	VALOR
6.01.01.	SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES	-
6.01.02.	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUIDO FONDOS DE	-
6.01.03.	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	-

La compañía en el año auditado, no registró personal en relación de dependencia, por lo que no se evidencia el cálculo del 15% Participación Trabajadores.

CONCILIACION TRIBUTARIA

CONCILIACION TRIBUTARIA	casillero	AÑO 2018	casillero	AÑO 2017
UTILIDAD DEL EJERCICIO	801	61.512,13	801	196.411,74
BASE DE CÁLCULO DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	098	61.512,13	098	196.411,74
Más: Gastos No Deducibles	806	24.666,78	806	8.048,33
UTILIDAD GRAVABLE	843	86.178,91		
SALDO UTILIDAD GRAVABLE	849	86.178,91	845	204.460,07
Menos: TOTAL IMPUESTO CAUSADO(25% 2018 22% 2017)	850	18.959,36	849	44.981,22
SALDO DEL ANTICIPO PENDIENTE DE PAGO ANTES DE REBAJA (Traslade campo 876 declaración periodo anterior)	800	10.308,92		-
ANTICIPO DETERMINADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL DECLARADO (Traslade campo 879 declaración periodo anterior)	851	10.308,92	851	-
(=) ANTICIPO REDUCIDO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL DECLARADO	853	10.308,92		
(=) IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO REDUCIDO	854	8.650,44		
(+) SALDO DEL ANTICIPO PENDIENTE DE PAGO	856	10.308,92		
(-) RETENCIONES EN LA FUENTE QUE LE REALIZARON EN EL EJERCICIO FISCAL	857	20.464,34	855	29.887,80
(-) CRÉDITO TRIBUTARIO DE AÑOS ANTERIORES			859	1.901,81
UTILIDAD DEL EJERCICIO	615	42.552,77	614	151.430,52
SUB TOTAL IMPUESTO A PAGAR	865	-	865	13.191,61
SUB TOTAL SALDO A FAVOR	866	1.504,98		-
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	869	-	869	13.191,61
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	870	1.504,98		-

CUMPLIMIENTO CON LOS ORGANISMOS DE CONTROL

Según boletín Informativo 005-2018 Sociedades de Interés público, la compañía INMOBILIARIA JADASA S.A.

Con fecha 30 de enero del 2018, en el Registro Oficial Suplemento No. 171, se publicó la Resolución No. SCVS-DSC-2018-0001 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante la cual se establece las compañías que se consideraran sociedades de interés público según lo dispuesto en el artículo 433-A de la Ley de Compañías.

Las dedicadas a las actividades corrientes y especializadas de construcción de todo tipo de edificios y obras generales de construcción para proyectos de ingeniería civil. Y el numeral 8, que dice: Las que realicen actividades de agencia y corretaje inmobiliarios, y de intermediación en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles.

La administración para dar cumplimiento con este tema, ha preparado los siguientes documentos:

1. Formularios Conozca a su Cliente de persona jurídica
2. Formularios Conozca a su Cliente de persona natural
3. Formularios Conozca a su Empleado colaborador
4. El Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamientos de delitos.

No se evidencia la entrega de información al órgano de control UAFE por el año 2018.

No se ha procedido a la designación y contratación del Oficial de cumplimiento.

RECOMENDACIONES

Al Gerente

- 13.) Contrate un profesional con calificación para el cargo de Oficial de cumplimiento.
- 14.) Registre el nombramiento del Oficial de cumplimiento en la superintendencia de compañías y en la Unidad de Análisis Financiera Económica.
- 15.) Implemente la utilización de los formularios preparados.
- 16.) Disponga a su Oficial de cumplimiento, ponerse al día con la UAFE, enviando los reportes de las actividades sobre la Prevención de Lavado de Activos y del Financiamientos delitos.

Los criterios emitidos dentro del informe de control interno, no modifican la opinión del auditor, las recomendaciones planteadas están enfocadas al mejoramiento de la estructura administrativa y financiera para minimizar el riesgo de control:

Ambato, 17 de abril del 2019.

Atentamente


Dr. Alcívar Carrillo Yáñez
AUDITOR AUTORIZADO
SC-RNAE-220
C.P.A. 21.081

Ambato, 17 de abril del 2019.
Oficio No 4.003-AE-19

Señora.
Teresita Dávalos Ayala
GERENTE DE LA COMPAÑÍA "INMOBILIARIA JADASA" S.A.
Ciudad.

De mi consideración:

Adjunto encontrará usted, Informe de Auditoría correspondiente al ejercicio económico enero a diciembre del 2018, de la Compañía "INMOBILIARIA JADASA" S.A., que fue realizado en conformidad a las Normas Internacionales de Auditoría y demás disposiciones legales vigentes en las circunstancias.

En consecuencia al entregar estos documentos dos ejemplares que contienen:

Primer Expediente:

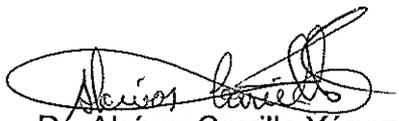
- Dictamen del auditor independiente.
- Estados financieros auditados.
- Notas a los estados financieros
- Informe confidencial de control interno.

Segundo expediente:

Informe de Cumplimiento Tributario, se entrega por separado

Por la atención dispensada a lo manifestado, le anticipo mis debidos agradecimientos.

Atentamente,


Dr. Alcívar Carrillo Yáñez
AUDITOR AUTORIZADO
SC-RNAE-220
CPA. 21.081

