

---

Quito D.M., Ecuador, 30 de mayo de 2020.

Señora  
Teresita Dávalos Ayala  
GERENTE DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA JADASA C. A.

De nuestras consideraciones.-

Remitimos, para su conocimiento, un ejemplar de INFORME DE AUDITORIA EXTERNA a nombre de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA JADASA C. A." por el año 2019,

Atentamente:



Rodrigo Sánchez M  
Auditor Externo  
RNAE No 500

PARA LA COMPAÑÍA

dt

Quito, 28 de febrero de 2020

Señor  
**Aníbal Rodrigo Sánchez Mosquera.**  
Ciudad.

De nuestra consideración:

Con referencia a su examen de los estados financieros de "INMOBILIARIA JADASA C. A." al 31 de diciembre del 2019 del que surge: total de activos USA 1.092.982.05, total pasivos USA 17.059.04, total patrimonio de USA 1.021.790.91 y una utilidad neta antes de participación trabajadores e impuesto a la renta causado de USA 54.132.10 por la presente confirmamos las siguientes informaciones y opiniones que oportunamente les suministraremos.

1. Reconocemos la responsabilidad de la Gerencia en cuanto a presentar razonablemente en los estados financieros la situación financiera, los resultados de las operaciones, la evolución del patrimonio y el flujo de efectivo de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera aceptadas en el Ecuador.
2. No hemos recibido comunicaciones de organismos que regulan la actividad de la Compañía tales como: Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas, etc., en las que se nos hagan referencia a la falta de cumplimiento o violaciones a las regulaciones vigentes.
3. Desconocemos la existencia de (A) irregularidades implicando a la gerencia o a empleados que desempeñan roles de importancia dentro del sistema de control contable interno o cualquier irregularidad involucrando otro personal, que podrían incidir significativamente sobre los estados financieros, o (B) infringimiento o posibles infringimientos a leyes o su exposición en los estados financieros o como base para registrar una pérdida contingente. No han existido notificaciones de organismos de control con respecto a incumplimientos de, o deficiencias en las prácticas de información financiera que podrían tener un efecto significativo sobre los estados financieros. La Compañía ha cumplido con todos los aspectos contractuales que podrían tener un efecto importante sobre los estados financieros en el caso de incumplimiento.
4. Todos los activos de la compañía según nuestro conocimiento, han sido incluidos en los estados contables al 31 de diciembre del 2019. La Compañía tiene títulos satisfactorios de todos los activos de su propiedad y todos los gravámenes, cargas, intereses de obligaciones de significación sobre cualquier activo, se exponen en los anexos o notas correspondientes.
5. Los documentos y cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2019 son por un total neto afectado por la Reserva para Incobrables de USA 109.789.70 que representan derechos por transacciones propias del negocio y no están sujetas a descuento.
6. Todos los activos fijos netos afectados por la Depreciación acumulada incluidos en los estados financieros al 31 de diciembre del 2019, con un valor neto de USA 577.024.61 son de propiedad de la compañía.

7. No existían deudas, según nuestro entender, al 31 de diciembre del 2019 que no estuvieran incluidas en los estados financieros. No existen otros pasivos significativos, utilidades o pérdidas contingentes no provistas o expuestas, ni juicios o reclamos impositivos que a juicio de nuestros asesores legales pudieran ser exigibles y que deban ser expuestos de acuerdo a dicha declaración.
8. No tenemos conocimiento de ningún convenio o transacción de importancia que no esté adecuadamente revelado en los registros o documentos contables puestos a disposición de ustedes para su revisión y utilizados en la preparación de los estados financieros. La compañía, no ha celebrado contratos fuera del curso ordinario de sus operaciones o efectuado transacciones o convenios significativos con partes interesadas (tales como compañías o administradores de la compañía o compañías con las cuales funcionarios de "INMOBILIARIA JADASA C. A. ", estén vinculados), que no fueran reveladas como tales en los estados financieros.
9. Los estados financieros y sus notas incluyen todas las divulgaciones que se consideran necesarias para una presentación razonable de la posición financiera y de los resultados de operación de la Compañía, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, así como aquellas divulgaciones que deben ser incluidas en dichos estados financieros.
10. La compañía ha cumplido con sus obligaciones como agente de retención y percepción del impuesto a la renta de acuerdo a las disposiciones legales en vigencia.
11. No conocemos la existencia de acontecimientos producidos con posterioridad al cierre y hasta la fecha que, pese a no afectar los mencionados estados financieros, hayan provocado o es probable que lo hagan, algún cambio de importancia en la situación patrimonial y financiera o en los resultados de la compañía.
12. No tenemos planes ni intenciones que afecten significativamente el valor de los libros o la clasificación de activos y pasivos.

Atentamente,

  
Sra. Teresita Davalos Ayala  
Inmobiliaria JADASA S. A.  
Representante Legal.

---

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

COMPAÑÍA: INMOBILIARIA JADASA S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

EJERCICIO FISCAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

COMPañÍA: INMOBILIARIA JADASA S. A.  
AUDITORIA FINANCIERA  
AÑO 2019

CONTENIDO:

	<u>Página</u>
Cartas	1 - 3
OPINION DE LOS AUDITORES	4 - 5
ESTADOS FINANCIEROS:	
Situación Financiera	7 - 8
Resultado Integral	9 - 10
Cambios en el patrimonio	11
Flujo de efectivo	12 - 13
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	14 - 21

Hoja No 6 sin valor



COMPañIA. INMOBILIARIA JADASA S. A.  
 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2019.  
 Expresado en dolares de EE. UU. N.A.

	AÑOS	2018		2019
ACTIVO		1,050,073.29		1,092,982.05
			NOTAS 2019	
ACTIVO CORRIENTE		434,366.68		515,957.44
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO		136,873.48	4	368,216.26
ACTIVOS FINANCIEROS		267,616.67	5	109,789.70
SERVICIOS Y OYROS PAGOS ANTICIPADOS		1,264.54	6	1,975.43
IMPUESTOS CORRIENTES		28,611.99	7	35,976.05
ACTIVO NO CORRIENTE		615,706.61		577,024.61
PROPIEDAD		615,706.61	8	577,024.61
V. HISTORICO		994,664.47		994,664.47
V. NIFF		110,439.50		110,439.50
DEPRECIACION ACUMULADA EDFICIOS		(489,397.36)		(528,079.36)
PASIVOS		9,323.02		17,059.04
CORRIENTE		9,323.02		17,059.04
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEE		4,239.03	9	12,110.11
IMPUESTOS CORRIENTES		2,281.14	10	2,146.08
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		2,802.85	10	2,802.85

Informe de Auditor Externo Rodrigo Sánchez M.Pag. No 7

Las notas adjuntas son parte de los Estados Financieros

COMPañA INMOBILIARIA TADASA S.A.  
 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2019.  
 Expresado en dolares de EE. UU. N.A.

	AÑOS		2018	2019
PATRIMONIO			1,040,750.27	1,075,923.01
CAPITAL PAGADO			3,000.00	3,000.00
RESERVA LEGAL			1,500.00	1,500.00
RESERVAS FACULTATIVAS			11,180.00	11,180.00
RESERVA DE CAPITAL			27,854.51	27,854.51
UTILIDADES ACUMULADAS EJERCICIOS ANT			825,264.13	867,816.90
RESULTADOS ACUMULADOS APLICAC NIIF			110,439.50	110,439.50
UTILIDADES DEL AÑO			61,512.13	54,132.10
PASIVO MAS PATRIMONIO			1,050,073.29	1,092,982.05

Señora Teresita Dávalos Ayala  
 REPRESENTANTE LEGAL

Ing. Vinicio Vega  
 CONTADOR

Las notas adjuntas son parte de los Estados Financieros

Informe de Auditor Externo Rodrigo Sánchez M.Pag. No 8

COMPañIA: INMOBILIARIA JADASA S. A.  
 ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL I DE ENERO Y 31 DE DICIEMBRE 2018 y 2019  
 Expresado de Dólares de E.E.U.U de N. A

	año 2018	año 2019
<b>INGRESOS</b>	<b>299,653.59</b>	<b>280,156.88</b>
ARRIENDOS	270,695.84	264,195.84
INTERESES POR PRESTAMO OTORGADO A FAIRIS C.	8,265.54	6,494.60
INTERESES FINANCIEROS.- POR CUENTAS BANCARIA	17,095.13	9,466.44
OTROS INGRESOS	3,597.08	
<b>GASTOS</b>	<b>238,141.46</b>	<b>226,024.78</b>
DE VENTA		
HONORARIOS COMISIONES	118,098.44	114,289.70
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	11,598.89	25,389.39
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	12,173.88	
PROMOCION Y PUBLICIDAD	13,650.00	8,482.00
TELECOMUNICACIONES		138.01
PAGO POR OTROS SERVICIOS	12,182.07	661.00
PAGOS POR OTROS BIENES		7,034.84
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS		990.35
DEPRECIACIONES	38,682.00	38,682.00
ADMINISTRATIVOS		
PAGO POR OTROS SERVICIOS		500.00
PAGOS POR OTROS BIENES	909.59	56.25
IMPUESTOS MUNICIPALES	5,309.72	7,389.94
SUMINISTROS Y MATERIALES	47.43	19.64
IVA QUE SE CARGA AL GASTO	628.06	126.96
FINANCIEROS		
COMISIONES	194.60	294.60
NO OPERACIONALES		
NO OPERACIONALES	24,666.78	21,970.10
<b>Resultados operacionales antes del I. a la R. 2018-2019</b>	<b>61,512.13</b>	<b>54,132.10</b>

COMPAÑIA: INMOBILIARIA JADASA S. A.  
 ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL 1 DE ENERO Y 31 DE DICIEMBRE 2018 y 2019  
 Expresado de Dólares de EE.UU de N. A

CONCILIACION TRIBUTARIA: FORM 101 SRI	AÑO 2018	Año 2019
Utilidad operacional	61,512.13	54,132.10
15% Participacion de trabajadores		
Utilidad deducida la participación trabajado	61,512.13	54,132.10
Mas: Gastos no deducibles	24,666.78	21,970.10
Utilidad tributaria	86,178.91	76,102.20
Total impuesto causado	18,959.36	16,742.48
Anticipo del año	- 10,308.92	
Saldo del anticipo por pagar 100%	10,308.92	
Retenciones en la fuente	20,464.34	- 20,457.77
(Credito Tributario) ó Impuesto a pagar.	- 1,504.98	
(Credito Tributario años anteriores)		- 1,504.98
<b>Diferencia: IMPUESTO A PAGAR (CREDITO TRIBUTARIO)</b>	<b>1,504.98</b>	<b>- 5,220.27</b>
<b>SALDO DE UTILIDADES</b>	<b>42,552.77</b>	<b>37,389.62</b>

Sra. Teresita Dávaloa Ayala  
 REPRESENTANTE LEGAL

Ing. Vinicio Vega  
 CONTADOR

Informe de Auditor Independiente Rodrigo Sánchez M. Pag. No 10

Las notas adjuntas son parte de los Estados Financieros

COMPANÍA INMOBILIARIA JADASA S. A.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

(Expresado en dólares de EE.UU.A.)

1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2019

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVAS	RESERVAS DE CAPITAL	RESERVAS DE CAPITAL	RESULTADO ADOPCION NIIF	UTILIDADES ACUMULADAS	GANANCIA DEL PERIODO	TOTAL PATRIMONIO
<b>SALDO AL FINAL DEL PERIODO 2017</b>	<b>3,000.00</b>	<b>1,500.00</b>	<b>11,180.00</b>	<b>27,854.51</b>	<b>110,439.50</b>	<b>867,816.90</b>	<b>54,132.10</b>	<b>1,075,923.01</b>	
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO ANTERIOR	3,000.00	1,500.00	11,180.00	27,854.51	110,439.50	825,264.13	42,552.77	1,021,790.91	
<b>SALDO PERIODO ANTERIOR 2018</b>	<b>3,000.00</b>	<b>1,500.00</b>	<b>11,180.00</b>	<b>27,854.51</b>	<b>110,439.50</b>	<b>825,264.13</b>	<b>42,552.77</b>	<b>1,021,790.91</b>	
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO	-	-	-	-	-	42,552.77	11,579.33	54,132.10	
Transferencias de resultados a otras cuentas patrimoniales						42,552.77	(42,552.77)	-	
Resultado integral del año									
Ganancia o pérdida del ejercicio							<b>54,132.10</b>	<b>54,132.10</b>	

Señora Teresita Dávalos Ayala  
REPRESENTANTE LEGAL

Ing. Vinicio Vega  
CONTADOR

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

<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	95	54,132.10
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	97	38,682.00
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	9701	38,682.00
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	9702	0.00
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	9703	
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	9704	
Ajustes por gastos en provisiones	9705	
Ajuste por participaciones no controladoras	9706	
Ajuste por pagos basados en acciones	9707	
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	9708	
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	9709	0.00
Ajustes por gasto por participación trabajadores	9710	
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	9711	
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	98	17,982.65
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	9801	37,280.94
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	9802	
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	9803	-710.89
(Incremento) disminución en inventarios	9804	
(Incremento) disminución en otros activos	9805	-26,323.42
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9806	7,871.08
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	9807	
Incremento (disminución) en beneficios empleados	9808	0.00
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	9809	
Incremento (disminución) en otros pasivos	9810	-135.03
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	9820	110,796.75
		110,796.75
		0.00

**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 15)**

*INFORME DEL AUDITOR EXTERNO RODRIGO SANCHEZ M. PAGINA No 13*

REPRESENTANTE LEGAL  
NOMBRE: TERESITA DAVALOS AYALA  
CI : 1

CONTADOR  
NOMBRE: VINICIO VEGA  
RUC: 1803600509001



SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS

RAZÓN SOCIAL:	INMOBILIARIA JADASA S. A.	P	POSITIVO
No. Expediente		D	POSITIVO O NEGATIVO (DUAL)
RUC:	1800960088001		
AÑO:	2019		

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

	CODIGO	SALDOS BALANCE (En US\$)
<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES</b>	<b>95</b>	<b>231,342.78</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>9501</b>	<b>110,766.75</b>
Clases de cobros por actividades de operación	950101	317,437.82
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	317,437.82
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	95010102	
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	95010103	
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	95010104	
Otros cobros por actividades de operación	95010105	
Clases de pagos por actividades de operación	950102	-226,735.67
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	-226,735.67
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	95010202	
Impuestos a las ganancias pagados	950107	
Otras entradas (salidas) de efectivo	950108	20,094.60
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>9502</b>	<b>120,546.03</b>
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	950201	
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	950202	
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	950208	
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	950209	120,546.03
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	950210	
Compras de activos intangibles	950211	
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	950212	
Compras de otros activos a largo plazo	950213	
Intereses recibidos	950220	
Otras entradas (salidas) de efectivo	950221	
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>9503</b>	<b>0.00</b>
Aporte en efectivo por aumento de capital	950301	
Financiamiento por emisión de títulos valores	950302	
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	950303	
Intereses recibidos	950309	
Otras entradas (salidas) de efectivo	950310	0.00
<b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL</b>	<b>9504</b>	<b>0.00</b>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	950401	
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>9505</b>	<b>231,342.78</b>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	9506	185,673.48
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	9507	368,216.26



*DICTAMEN DE LOS AUDITORES EXTERNOS  
A LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ACCIONISTAS DE LA  
COMPANÍA JADASA S. A.  
Periodo al 31 de diciembre de 2019*

1.- Auditamos el Estado de Situación Financiera que se adjunta de la Compañía INMOBILIARIA JADASA S. A. por el periodo fiscal cortado al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes Estados: de Resultado Integral, de Cambios en el patrimonio, y de Flujos de Efectivo por el periodo 1 de enero al 31 de diciembre del año 2019.

2.- Nuestra auditoría base del presente dictamen se efectuó de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aplicables a la auditoría de los estados financieros dispuesto mediante Resolución No. 06.Q.IC1.003 de 21 de agosto de 2006, publicado en el Registro Oficial No 348 de 4 de septiembre de 2006.

**RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

3.- La preparación y presentación de los estados financieros, de acuerdo con el marco de referencia de información financiera aplicable, son responsabilidad de la administración de la Compañía por consiguiendo la auditoría de los estados financieros no releva a la administración ni a los encargados del gobierno corporativo de sus responsabilidades. La seguridad razonable (no absoluta) de la información contable se obtiene mediante el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean estas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables de acuerdo a las circunstancias

**RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR**

4.- Nuestra responsabilidad es la de formar y expresar una opinión sobre los estados financieros, efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, planificando la intervención de auditoría mediante una "Evaluación de su control interno" como demanda una de las Normas de Auditoría Internacional. Por tanto se aplicaron procedimientos destinados a la obtención de evidencias de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye una evaluación de riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Esta evaluación considera los controles internos de la Compañía, relevantes en la preparación y presentación razonable de sus estados financieros; y, se diseñó procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad interna de la Compañía. Asimismo se evaluó las prácticas y principios de contabilidad utilizados, mismas que 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.

5.- Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base sobre la cual expresamos nuestra opinión.

**OPINION SIN SALVEDADES**

6.- En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente los aspectos importantes de la Compañía: INMOBILIARIA JADASA S. A. por el periodo fiscal cortado al 31 de diciembre de 2019, además de los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año que termina en esa fecha y que fueron preparados de conformidad con Normas Internacionales de Contabilidad y las Normas Internacionales de Información Financiera.

**DIRECCION DE LA AUDITORIA**

*DICTAMEN DE LOS AUDITORES EXTERNOS  
A LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑÍA JADASA S. A.  
Periodo al 31 de diciembre de 2019*

7.- El presente informe se dirige hacia la administración de la Compañía: INMOBILIARIA JADASA S. A., quien está en la responsabilidad de precautelar los intereses de los accionistas.

**PARRAFOS de ENFASIS**

8.- La presentación razonable de los Estados Financieros así como el cumplimiento de obligacionales legales patronales y tributarias, distribución de utilidades, etc., constituyen el reflejo de los objetivos que mantiene la Compañía, entre otros el de mantener en marcha las actividades que respaldan su movimiento económico.

**CAMBIO DE DEMONINACION Y REFORMA DE ESTATUTOS**

9.- En la Ciudad de Ambato, Provincia de Tungurahua, Republica Ecuador el día veinte y tres de septiembre del año dos mil diecinueve ante el Abogado Carlos M. Lascano F. notario público del cantón Ambato, según la Cláusula Tercera, Art. Primero se eleva a Escritura Pública el cambio de denominación y reforma del estatuto social de la Compañía INMOBILIARIA JADASA S. A. a DISTRIBUIDORA JADASA y mediante Resolución No SCVS-IRA-2019-00037771 la Superintendencia de Compañías resuelve aprobar el cambio de denominación de acuerdo con los términos de referencia de la citada Escritura Pública la cual se ejecutará en la fecha que la Compañía con su nueva denominación termine sus procesos legales pertinentes.

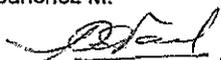
**ACTOS ILIGALES, PRESUNTOS FRAUDES y OTROS**

10.- En relación al informe sobre actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza y otras irregularidades, requerido según el Art 18 Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa, expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, Registro Oficial 879 de 11 de noviembre de 2016, manifestamos que en la auditoría a los estados financieros de la Compañía: INMOBILIARIA JADASA S. A por el año fiscal 2019 no se encontró ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado ó como parte del presente informe y de sus notas

11.- **NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS** Expedidas mediante Resolución NoSCV.DSC.14.009 de 30 de junio de 2014

La Compañía INMOBILIARIA JADASA S. A. se acoge al Art. 6 de la Resolución UAF-DG-2012-0106, la misma que le faculta a la Compañía que tiene entre su objeto social la inversión e intermediación inmobiliaria y la construcción, pero no se dedica de manera habitual a cualquiera de dichas actividades, para no ser considerada como sujeto obligado a reportar a la Unidad de Análisis Financiero deberá presentar a esta institución una Declaración Juramentada ante un Notario Público en tal sentido,

Rodrigo Sánchez M.



Auditor Externo Superintendencia de Compañías  
Registro SC RNAE No 500.  
Quito, 30 mayo de 2020

*DICTAMEN DE LOS AUDITORES EXTERNOS  
A LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑIA JADASA S. A.  
Periodo al 31 de diciembre de 2019*

1.- Auditamos el Estado de Situación Financiera que se adjunta de la Compañía INMOBILIARIA JADASA S. A. por el periodo fiscal cortado al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes Estados: de Resultado Integral, de Cambios en el patrimonio, y de Flujos de Efectivo por el periodo 1 de enero al 31 de diciembre del año 2019.

2.- Nuestra auditoría base del presente dictamen se efectuó de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aplicables a la auditoría de los estados financieros dispuesto mediante Resolución No. 06.Q.ICI.003 de 21 de agosto de 2006, publicado en el Registro Oficial No 348 de 4 de septiembre de 2006.

**RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

3.- La preparación y presentación de los estados financieros, de acuerdo con el marco de referencia de información financiera aplicable, son responsabilidad de la administración de la Compañía por consiguiente la auditoría de los estados financieros no releva a la administración ni a los encargados del gobierno corporativo de sus responsabilidades. La seguridad razonable (no absoluta) de la información contable se obtiene mediante el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean estas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables de acuerdo a las circunstancias

**RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR**

4.- Nuestra responsabilidad es la de formar y expresar una opinión sobre los estados financieros, efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, planificando la intervención de auditoría mediante una "Evaluación de su control interno" como demanda una de las Normas de Auditoría Internacional. Por tanto se aplicaron procedimientos destinados a la obtención de evidencias de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye una evaluación de riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Esta evaluación considera los controles internos de la Compañía, relevantes en la preparación y presentación razonable de sus estados financieros; y, se diseñó procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad interna de la Compañía. Asimismo se evaluó las prácticas y principios de contabilidad utilizados, mismas que 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.

5.- Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base sobre la cual expresamos nuestra opinión.

**OPINION SIN SALVEDADES**

6.- En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente los aspectos importantes de la Compañía: INMOBILIARIA JADASA S. A. por el periodo fiscal cortado al 31 de diciembre de 2019, además de los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año que termina en esa fecha y que fueron preparados de conformidad con Normas Internacionales de Contabilidad y las Normas Internacionales de Información Financiera.

**DIRECCION DE LA AUDITORIA**

*DICTAMEN DE LOS AUDITORES EXTERNOS  
A LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑÍA JADASA S. A.  
Periodo al 31 de diciembre de 2019*

7.- El presente informe se dirige hacia la administración de la Compañía: INMOBILIARIA JADASA S. A., quién está en la responsabilidad de precautelar los intereses de los accionistas.

**PARRAFOS de ENFASIS**

8.- La presentación razonable de los Estados Financieros así como el cumplimiento de obligaciones legales patronales y tributarias, distribución de utilidades, etc., constituyen el reflejo de los objetivos que mantiene la Compañía, entre otros el de mantener en marcha las actividades que respaldan su movimiento económico.

**CAMBIO DE DEMONINACION Y REFORMA DE ESTATUTOS**

9.- En la Ciudad de Ambato, Provincia de Tungurahua, Republica Ecuador el día veinte y tres de septiembre del año dos mil diecinueve ante el Abogado Carlos M. Lascano F. notario público del cantón Ambato, según la Cláusula Tercera, Art. Primero se eleva a Escritura Pública el cambio de denominación y reforma del estatuto social de la Compañía INMOBILIARIA JADASA S. A. a DISTRIBUIDORA JADASA y mediante Resolución No SCVS-IRA-2019-00037771 la Superintendencia de Compañías resuelve aprobar el cambio de denominación de acuerdo con los términos de referencia de la citada Escritura Pública la cual se ejecutará en la fecha que la Compañía con su nueva denominación termine sus procesos legales pertinentes.

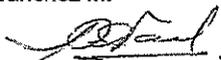
**ACTOS ILIGALES, PRESUNTOS FRAUDES y OTROS**

10.- En relación al informe sobre actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza y otras irregularidades, requerido según el Art 18 Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa, expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, Registro Oficial 879 de 11 de noviembre de 2016, manifestamos que en la auditoría a los estados financieros de la Compañía: INMOBILIARIA JADASA S. A por el año fiscal 2019 no se encontró ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado ó como parte del presente informe y de sus notas

11.- **NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS** Expedidas mediante Resolución NoSCV.DSC.14.009 de 30 de junio de 2014

La Compañía INMOBILIARIA JADASA S. A. se acoge al Art. 6 de la Resolución UAF-DG-2012-0106, la misma que le faculta a la Compañía que tiene entre su objeto social la inversión e intermediación inmobiliaria y la construcción, pero no se dedica de manera habitual a cualquiera de dichas actividades, para no ser considerada como sujeto obligado a reportar a la Unidad de Análisis Financiero deberá presentar a esta institución una Declaración Juramentada ante un Notario Público en tal sentido,

Rodrigo Sánchez M.



Auditor Externo Superintendencia de Compañías  
Registro SC RNAE No 500.  
Quito, 30 mayo de 2020

*COMPAÑÍA: INMOBILIARIA JADASA S. A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
PERIODO FISCAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019  
Expresado en dólares de E.U. de N. A.*

**1.- CONSTITUCION**

La compañía INMOBILIARIA JADASA S. A fue constituida bajo leyes ecuatorianas en la ciudad de Ambato, Cantón Ambato, República del Ecuador, mediante escritura pública el día 14 de enero de 1985 bajo la condición de Sociedad Anónima, inscrita ante el Notario Segunda del cantón Ambato, Dr. Luis Riofrio Prado, inscrita en el Registro Mercantil de cantón Ambato, y registrada en la Superintendencia de Compañías en Quito el 25 de febrero de 1985, con los números No 948 y 75, respectivamente, mediante anotación número No1516 del Libro de Repertorio el 27 de marzo de 1985, la constitución así registrada se regirá por las disposiciones contenidas en la Ley de Compañías, su Reglamento General y el Estatuto aprobado por la Compañía

Desde la fecha de Constitución de la Compañía el 14 de enero de 1985, la Compañía ha efectuado aumentos de capital y otras reformas, efectuando la última el día 29 de enero de 2003 mediante escritura pública ante el Notario Séptimo del cantón Ambato Dr. Rodrigo Naranjo Garces e inscrita en el Registro Mercantil con el número No 105, anotada con el número No 1153 de Libro de Repertorio el 31 de marzo del año 2003, Resolución No 03.A.Dic de 12 de marzo del año 2003 se realizó el aumento de Capital a USD 3.000.00 tres mil dólares de Estados Unidos de Norte América dividido en tres mil acciones acumulativas e indivisibles de un dólar cada una y Reforma de Estatutos de la compañía JADASA S. A. inscribe la resolución de la Superintendencia de Compañías mediante los instrumentos legales con los cuales se legaliza la nueva estructura y la nueva composición accionaria vigente hasta la fecha de la preparación del informe de auditoría.

La Compañía tendrá una duración de cincuenta años desde la fecha de las escrituras de constitución inscrita en el Registro Mercantil, plazo que podría ser prorrogado o disuelto de forma anticipada por varios motivos, como, imposibilidad de realizar el objeto social, pérdida de la reserva y del 50% o más del capital social; previa resolución en junta general de accionistas o de los accionistas.

La Compañía de nacionalidad ecuatoriana su domicilio registra la ciudad de Ambato Republica de Ecuador, pudiendo establecer sucursales, u otros puntos de actividad en uno o varios lugares dentro y fuera del Ecuador

La Compañía tendrá por objeto entre otras actividades las siguientes: la compra, venta, arrendamiento, construcción y/o administración de bienes inmuebles, durante el año 2019 la compañía mantiene como actividad económica principal la relacionada con los servicios de arrendamiento de inmuebles propiedad de la Compañía, para cumplir con el objeto social la Compañía podrá realizar toda clase de operaciones, actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas.

La Junta General de Socios es el organismo de gobierno de la Compañía, su Administración está presidida por el Presidente y el Gerente General y la representación legal, judicial y extrajudicial lo está en la persona del Gerente General.

Tanto el Gerente General como el Presidente son nombrados por la Junta General de accionistas, siendo su reelección indefinida potestad de la misma.

*COMPAÑÍA: INMOBILIARIA JADASA S. A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
PERIODO FISCAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019  
Expresado en dólares de E. U. de N. A.*

**2.- ENFOQUE ECONOMICO**

La situación económica de Ecuador de finales de los años 90s justificó al Gobierno para decretar en enero de 2000 "La dolarización" como política monetaria de solución, mediante la cual el Ecuador adoptó como moneda funcional el dólar de Estados Unidos de Norte América; política que se mantiene hasta la fecha del presente informe, en el año 2019 la inflación se ubica alrededor del -0%; la balanza comercial presenta saldo negativo, la caída del precio de petróleo; entre otros eventos similares influyeron en la actividad productiva del país y pudieron afectar en los resultados del sector económico privado y revelados en sus estados financieros.

Hasta la fecha de emisión del presente informe, se mantiene paralizadas las negociaciones sobre los aranceles que se aplicarán (hasta la liberación futura) a los productos de intercambio con Estados Unidos de Norte América lo que constituye el Tratado de Libre Comercio decretado por el Congreso de Estados Unidos en el año 1993.

Igualmente, hasta esta misma fecha Ecuador mantiene no renovado el (ATPDA) Tratado de Preferencias Arancelarias Andinas

**3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**BASES DE PREPARACION**

Los estados financieros: Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019, Estado de resultado Integral, Estado de Cambio en el Patrimonio Neto, y el Estado de Flujos de Efectivo de 1 de enero y 31 de diciembre de 2019; han sido preparados según las Normas Internacionales de Información Financiera, en base a los registros contables de la Compañía.

En Ecuador a partir del año 2009 rigen las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF". En el caso de la Compañía INMOBILIARIA JADASA S. A. rigen a partir del año 2011.

**PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD**

**Efectivo y equivalentes al efectivo**

Cuenta constituida por las cuentas de caja, banco e inversiones a corto plazo, en las cuales se registran cronológica y numéricamente todas las transacciones económicas realizadas por la Compañía para la obtención de su objeto social.

**Política laboral:**

La compañía mantiene una estructura laboral de acuerdo con las necesidades propias que demanda la administración de los inmuebles propios de la Compañía destinados a generar sus flujos financieros; la asistencia de un profesional contable quien es la responsables de la preparación de los estados financieros y el cumplimiento de obligaciones que las entidades de control gubernamental lo demandan y la colaboración de una persona como asistente administrativo, son la carga laboral de la Compañía a las cuales se les paga sus haberes mediante la emisión de facturas, siendo esta forma la obligación patronal de la Compañía

**Activos Financieros.**

La Compañía revela saldos en las Cuentas y documentos por pagar Clientes, que representan obligaciones de los beneficiarios por los servicios de arrendamiento percibidas y otras obligaciones.

*COMPAÑÍA: INMOBILIARIA JADASA S. A.*  
*NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS*  
*PERIODO FISCAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019*  
*Expresado en dólares de E.U. de N. A.*

Asimismo, la Compañía revela un saldo por cobrar originado en el préstamo efectuado a la Compañía Relacionada Fairis C. A.

**Activos y Pasivos sobre impuestos corrientes**

**Impuestos Fiscales:**

**Impuesto a la Renta de la Compañía:**

El impuesto a la renta de la compañía se determina sobre la base imponible o utilidad gravable a la tasa del 25%, del valor así determinado se deducen, si los hubiera:

Anticipo de impuesto a la renta, retención en la fuente, crédito tributario años anteriores, etc.

**Agente de Retención:**

La compañía actúa como agente de retención de impuesto a la renta.

**Impuesto al valor agregado**

Del impuesto causado cobrado sobre los servicios de arrendamiento se deducen el valor agregado causado pagado por los pagos efectuados en la compra de bienes y servicios.

**Propiedad de Inversión: NIC 16.**

Activos destinados exclusivamente para la prestación de servicios de arrendamiento de los cuales se generan los ingresos de la compañía.

De acuerdo a la actividad de la Compañía y en concordancia con las NIC 16 y 40, se clasifica a este activo como de Inversión.

La vida útil de los edificios es de veinte años. La política monetaria, debe ser garantizada mediante la evaluación de un monto razonable para la adquisición de activos sea en grupo o conjunto observando su utilización e importancia

Los edificios se reconocieron en el momento de sus aportaciones iniciales y fueron transferidos a la compañía por uno de los accionistas como pago por la suscripción de sus acciones.

Los componentes de los edificios, posterior al reconocimiento inicial, se registran al costo histórico menos depreciación acumulada y el importe por deterioro de valor en caso de la ocurrencia.

Los gastos corrientes por reparaciones, mantenimiento, etc. se imputan a resultados del mismo periodo. Cuando un elemento significativo requiere ser reemplazado, debe ser dado de baja tomando en cuenta sus efectos en resultados y el reemplazado se reconoce como nuevo activo

Los elementos de Propiedad se deprecian de acuerdo al método de línea recta de acuerdo con los años de vida útil y el porcentaje que lo determina, estos no son definitivos, son una guía de un promedio normal y razonable de su utilización, por lo expuesto puede ser revisados al final de cada periodo del cual se informa, cualquier cambio debe reconocerse como estimación contable sin que el porcentaje aplicado supere al porcentaje de depreciación sobre activos fijos fijado por el Régimen Tributario Interno vigente.

**Método de Depreciación de vida útil y valor residual**

**Vidas útiles de los grupos significativos de Propiedad**

Activos Fijos:	Vida Útil (años)	
Inmuebles	20	5 %

*COMPAÑÍA: INMOBILIARIA JADASA S. A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
PERIODO FISCAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019  
Expresado en dólares de E.U. de N. A.*

Las construcciones en cursos se reconocen por la ocurrencia de los elementos que lo van estructurando manteniendo así un activo contingente que será considerado activo fijo cuando se den por terminado todos sus procesos de construcción que serán revelados en contabilidad y reconocidos como tales en ese momento

**Pasivos Financieros.**

La Compañía revela en sus estados financieros cuentas y documentos por pagar a sus proveedores y a la administración tributaria, además otras cuentas por pagar.

**Patrimonio**

La Compañía revela en sus estados financieros las cuentas que conforman el patrimonio y que en el año 2019 se mantienen en sus valores históricos del año 2018, a excepción de la cuenta de utilidades del año 2019 que corresponde a las utilidades obtenidas por las actividades efectuadas en el periodo indicado y que, son diferentes en relación al año 2018

**Ingresos, Costos y Gastos:**

Los ingresos se generan por la prestación de servicios de arrendamiento de sus inmuebles. Los gastos se efectúan para conservar y mantener la renta y se contabilizan sobre la base de lo devengado amparándose, además, en los soportes que la Ley de Régimen Tributario Interno y otras afines así lo disponen.

**Cumplimiento de Obligaciones Tributarias.-**

De conformidad con las disposiciones legales vigentes La Compañía "INMOBILIARIA JADASA S. A., ha presentado sus declaraciones tributarias de Impuesto a la Renta e Impuesto al Valor Agregado ante el Servicio de Rentas Internas sobre las cuales, luego de su estudio muy detallado, se emitirá el Informe de Cumplimiento correspondiente.

Informe sobre la prevención de lavado de activos.- se adjunta al presente informe.

**EVENTOS SUBSECUENTES:**

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la preparación de los estados financieros presentados por la Administración de la Compañía, no se produjeron eventos significativos, que, en opinión de la misma Administración de la compañía, pudieran tener un efecto negativo sobre dichos estados financieros.

**Abreviaturas:**

USD : Dólares de Estados Unidos de Norte América.  
NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera.  
NIAS: Normas Internacionales de Auditoría.  
NIC: Normas Internacionales de Contabilidad

COMPAÑIA: INMOBILIARIA JADASA S. A.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.  
 PERIODO FISCAL DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018-2019  
 Expresado en dolares de E.U. de N.A.

4.-	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	136,873.48	368,216.26
-----	---------------------------------------	------------	------------

Saldo de efectivo y equivalentes, como resultado de las transacciones efectuadas por la Compañía durante el año auditado.

El rubro se detalla en las siguientes cuentas:

Valores de inmediata disponibilidad.- Años 2018-2019

CAJAS	200.00	300.00
BANCOS LOCALES		15,252.66
BANINTER CTA. CTE 5000000966	76,673.48	14,006.28
GUAYAQUIL CTA. CTE. No 36210214		1,246.38

INVERSIONES	60,000.00	352,663.60
-------------	-----------	------------

Inversiones temporales, a corto plazo, la Compañía invirtió

INVERSIONES DINERS CLUB C. No C007230	60,000.00	
---------------------------------------	-----------	--

Valor nominal		157,663.60
---------------	--	------------

Documento C007230-2

Fecha emisión 4 de diciembre de 2019

Plazo 121 días

Vencimiento e de abril de 2020

Valor intereses 3,179.55

INVERSIONES BANCO GUAYAQUIL

Poliza de acumulación nominativa 748921-8 007-796377		65,000.00
--	--	-----------

Fecha emisión 26 de diciembre de 2019

Plazo 121 días

Vencimiento 26 de marzo de 2020

Valor intereses 805.09

INVERSIONES DINERS CLUB C. No C012781

Valor nominal		130,000.00
---------------	--	------------

Documento C012781-1

Fecha emisión 18 de octubre de 2019

Plazo 122 días

Vencimiento 17 de febrero de 2020

Valor intereses 2,643.33

5.-	ACTIVOS FINANCIEROS	267,616.67	109,789.70
-----	---------------------	------------	------------

Valores de corta realización, se originan en las transacciones de prestación de servicios de arrendamiento a clientes.

Documentos y cuentas por cobrar relacionados	15,165.87	16,715.61
--	-----------	-----------

COOPERATIVAINDIGENA GALAPAGOS 11,910.00

PACHECO CONSUELO 3,566.00

MACHADO ANGEL 1,239.61

Documentos y cuentas por cobrar no relacionados	96,447.42	57,616.74
---	-----------	-----------

FAIRIS C. A.		57,616.74
--------------	--	-----------

COMPAÑIA: INMOBILIARIA JADASA S. A.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.  
 PERIODO FISCAL DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018-2019  
 Expresado en dolares de E.U. de N.A.

	Prestamos locales a la Compañía relacionada FAIRIS C. A. 20	172,988.89	52,442.86
	Saldos de prestamos concedidos por USD 240.000 mas los intereses en los meses de marzo y abril de 2018 por USD 100.000 y 140.000 respectivamente a la Compañía relacionada FAIRIS C. A. Saldos al 31 de diciembre de los año 2018-2019		
	Provisión cuentas incobrables	- 16,985.51	- 16,985.51
	Saldos históricos de la cuenta Provisión para cuentas incobrables sobre los créditos de dudosa realización. La Cuenta: Provision Cuentas Incobrables no revela transacciones durante el año 2019		
6.-	Anticipo a proveedores	1,264.64	1,975.43
	Saldos de la Cuenta "Anticipo Proveedores" al 31 de Diciembre de los años 2018-2019		
7.-	IMPUESTOS CORRIENTES	28,611.99	35,976.05
	Crédito Tributario y retenciones en la fuente, para ser utilizados en el Impuesto a la renta como elementos deducibles del impuesto causado.		
	RETENCIONES EN LA FUENTE RENTA 8% ARRENDAMIENTO DE BI	20,227.08	20,138.54
	RETENCIONES EN LA FUENTE RENTA 2% RENDIMIENTOS FINANC	237.26	319.23
	CREDITO TRIBUTARIO IVA EN RETENCIONES	8,147.65	14,013.30
	CREDITO TRIBUTARIO RENTA 2018		1,504.98
	CREDITO TRIBUTARIO IMPUESTO RENTA DE LA COMPAÑIA		
	Saldos de la cuenta al 31 de diciembre de 2018-2019		
8.-	PROPIEDADES DE INVERSION	615,706.61	577,024.61

Valores historicos y según NIIF del terreno y edificio como integrantes del Activo Propiedad de la Compañía el cual está destinado a ser elemento de generación de los ingresos declarados como producto de los arrendamientos.

Durante el año 2018-2019 el valor por depreciacion se constituye como gastos deducible debido a que, la depreciación se aplica sobre el valor histórico de la propiedad, el valor resultado de la aplicación de NIIF no debe ser depreciado.

	AÑO 2018		AÑO 2019		Saldo
	V/H + REV.	Depre. Acum.	V/H + REV.	Depre. Acum.	
DEPRECIABLES	1,105,103.97	- 489,397.36	1,105,103.97	- 528,079.36	577,024.61
TERRENOS	431,781.87		431,781.87		431,781.87
EDIFICIOS	673,322.10	- 489,397.36	673,322.10	- 528,079.36	145,242.74
SALDO		615,706.61		577,024.61	

VARIACION (INCREMENTO) DE LOS ACTIVOS

No existe movimientos de variación de los activos a excepción de la depreciación

COMPANÍA: INMOBILIARIA JADASA S. A.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.  
 PERIODO FISCAL DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018-2019  
 Expresado en dolares de E.U. de N.A.

la cual produce una disminución de valor de activos históricos}		
VARIACION (DECREMENTO) DE LA DEPRECIACIÓN Año 2019	-	38,682.00
La variación de La Depreciación aplicada se constituye en gasto deducible.		
GASTO APLICADO POR DEPRECIACION AÑO 2019		38,682.00

**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Se distribuye en las siguientes cuentas  
 Saldos al 31 de diciembre de 2018-2019 de los valores que como se detallan corresponden a obligaciones adquiridas por la Compañía.

	<b>LOCALES</b>	<b>9,323.02</b>	<b>17,059.04</b>
9.-	PROVEEDORES		12,110.11
	CUENTAS Y DOC. POR PAGAR RELACIONADOS	4,239.03	8,000.00
	CUENTAS Y DOC. POR PAGAR NO RELACIONADOS		4,110.11
10.-	OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		
	ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.- IMPUESTOS CORRIENTES	2,281.14	2,146.08
	RELACIONADAS TDJ	42.85	42.85
	NO RELACIONADAS.- Garantías de arriendo	2,760.00	2,760.00
11.-	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>3,000.00</b>	<b>3,000.00</b>

El capital inicial de Constitución de la Compañía fue de DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Doláres de Estados Unidos (USD 2.580.00)  
 El capital social de la Compañía se aumentó a TRES MIL Dolares (USD 3,000.00), distribuido en 3000 acciones de USD 1,00 por acción.- con fecha 29 de enero de 2003 Dr. Rodrigo Naranjo Garcés, Notario Séptimo del cantos Ambato, Provincia de Tungurahua  
 A la fecha del informe de auditoría externa se mantiene el referido capital social  
 Su estructura patrimonial y su distribución accionaria se detalla a continuación.  
 Saldo histórico al 31 de diciembre de 2018-2019

NOMBRES	No DE CEDULA C	V/ACCION		CAPITAL	%
		USD	USD		
DAVALOS AYALA TERESITA	1702317650	1.00	1,346.00		0.45
JARAMILLO DAVALOS JORG	1801622968	1.00	41.00		0.01
JARAMILLO DAVALOS LIDA	1801693472	1.00	41.00		0.01
JARAMILLO DAVALOS TERE	1801693464	1.00	41.00		0.01
JARAMILLO VINUEZA JORGE	1800148932	1.00	1,531.00		0.51
					-
TOTAL		10.00	3,000.00		1.00

12.-	<b>RESERVA LEGAL</b>	<b>1,500.00</b>	<b>1,500.00</b>
------	----------------------	-----------------	-----------------

Reserva patrimonial que se constituye con la participación de las utilidades de la compañía, en mínimo 10% de las utilidades del ejercicio hasta alcanzar el 50% del capital

COMPañIA: INMOBILIARIA JADASA S. A.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.  
 PERIODO FISCAL DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018-2019  
 Expresado en dolares de E.U. de N.A.

social y destinada exclusivamente a solventar las pérdidas o capitalizar, en consecuencia, no puede destinarse a otra circunstancia financiera que la compañía pudiera atravesar.  
 Saldo de la Cuenta al 31 de diciembre de 2018-2019

13.- RESERVA FACULTATIVA 11,180.00 11,180.00  
 Reserva patrimonial que se constituye con la participación de las utilidades de la Compañía, en términos acorde con los estatutos y proyecciones futuras que sean necesarias o eventuales como pérdidas o capitalizaciones entre otras.  
 Saldo de la Cuenta al 31 de diciembre de 2018-2019

14.- RESERVA DE CAPITAL 27,854.51 27,854.51  
 Saldo histórico de la Cuenta Reserva de Capital, originada por la revalorización de Activos  
 Saldo de la Cuenta al 31 de diciembre de 2018-2019

15.- RESULTADOS ADOPCION DE NIIF 110,439.50 110,439.50  
 Resultados obtenidos luego de la implementación de las Normas Internacionales de información financiera.  
 Saldo de la Cuenta al 31 de diciembre de 2018-2019

16.- UTILIDADES DE EJERCICIOS ANTERIORES  
 Utilidas netas no destruidas de ejercicios anteriores 2018 2019

Utilidas de ejercicios anteriores	825,264.13	867,816.90
Utilidades obtenidas en el año	61,512.13	54,132.10
Saldo de utilidades a ser distribuidas (Antes de impuesto renta)	886,776.26	921,949.00
Impuesto a la renta (Según conciliación tributaria) Ver pag 10	- 18,959.36 -	16,742.48
Saldo neto de utilidades no distribuidas a disposicion de accionistas	867,816.90	905,206.52

Utilidades acumuladas netas propiedad de los accionistas despues del pago de obligaciones fiscales Impuesto a la Renta 2018, el saldo se mantiene como utilidades no distribuidas a disposicion de los accionistas

17.- UTILIDAD DEL AÑO 61,512.13 54,132.10  
 Utilidades obtenidas en operaciones durante los años antes de la deducción del impuesto a la renta.  
 La Compañía no considera la participación para trabajadores (15%) sobre la utilidad obtenida, de acuerdo con el Art. 308 del Código de Trabajo.  
 Referencia Estado de Resultado Integral parte del Informe Pags. 9-10