



DESPACHO DE CONTADORES Y AUDITORES DECONAUDI S.A.
Auditores Independientes & Consultores de Negocios

Cdla. La Floresta II Mz 152 V14
Tel: 2491969
e-mail: deconaudi@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

Guayaquil, junio 15 del 2015

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Adjuntamos el informe de auditoria externa de **JIFACSA S A.**, por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, para dar cumplimiento a lo indicado en el Art. 324 de la Ley de Compañías.

Atentamente,

C.P.A. GRACE PAZMIÑO Z.
Presidente



JIFACSA S. A.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de situación financiera	3
Estado de Cambios en el patrimonio	4
Estado de flujos de efectivo	5
Notas a los estados financieros	6



DESPACHO DE CONTADORES Y AUDITORES DECONAUDI S.A.

Auditores Independientes & Consultores de Negocios

Cdla. La Floresta II Mz 152 V14

Tel: 2491969

e-mail: deconaudi@hotmail.com

Guayaquil – Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionista de
JIFACSA S. A.
Guayaquil, Ecuador**

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **JIFACSA S. A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013, y los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), y por el control interno, determinado por la administración, como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basada en nuestra auditoría. Conducimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA). Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener la seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del criterio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar las evaluaciones de riesgos de errores, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y

la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión de auditoria.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de JIFACSA S. A., al 31 de diciembre del 2013, cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

DESPACHO DE CONTADORES Y AUDITORES S. A. DECONAUDI

SC- RNAE-2 No. 455



GRACE PAZMINO ZAMORA

Socio Responsable

REG. 24.137

Guayaquil, Junio 20 del 2014

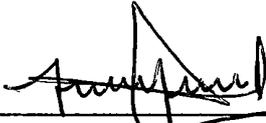
JIFACSA S. A.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2,013</u>	<u>2,012</u>
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo (Nota 4)	1,160	6,884
Otras Cuentas por cobrar (Nota 5)	50,476	45,038
Activo por impuesto corriente (Nota 10)	21,455	17,317
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>73,091</u>	<u>69,239</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedad, planta y equipo (Nota 6)	738,529	641,605
Otros activos y cargos diferidos (Nota 7)	320,497	320,497
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>1,059,026</u>	<u>962,102</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>1,132,117</u>	<u>1,031,341</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Proveedores y otras cuentas por pagar (Nota 8)	487	28
Beneficios a los empleados (Nota 9)	573	1,190
Pasivo por impuesto corriente (Nota 10)	440	674
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>1,500</u>	<u>1,892</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Otros pasivos (Nota 11)	1,124,263	1,023,095
TOTAL PASIVOS	<u>1,125,763</u>	<u>1,024,987</u>
PATRIMONIO		
Capital suscrito (Nota 12)	2,000	2,000
Reserva por valuación (Nota 13)	2,577	2,577
Resultados acumulados (Nota 14)	1,777	1,777
TOTAL PATRIMONIO	<u>6,354</u>	<u>6,354</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>1,132,117</u>	<u>1,031,341</u>

Ver notas a los estados financieros

ABG. MILDRED ZAMBRANO ZAMBRANO
Representante Legal



SR. MIGUEL TORRES PINTO
Contador General

JIFACSA S. A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Capital suscrito</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2011	2,000	2,577	1,777	6,354
Saldos al 31 de diciembre de 2012	<u>2,000</u>	<u>2,577</u>	<u>1,777</u>	<u>6,354</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2013	<u><u>2,000</u></u>	<u><u>2,577</u></u>	<u><u>1,777</u></u>	<u><u>6,354</u></u>

Ver notas a los estados financieros



ABG. MILDRED ZAMBRANO ZAMBRANO
Representante Legal



SR. MIGUEL TORRES PINTO
Contador General

JIFACSA S. A.

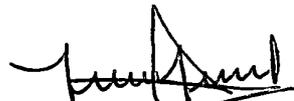
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2,013</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Efectivo pagado a proveedores	(9,968)
Impuesto a la renta	-
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(9,968)</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION:	
Propiedad, planta y equipos	(96,924)
Otros activos y cargos diferidos	-
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	<u>(96,924)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Accionistas	101,168
DISMINUCION EN CAJA Y BANCOS	(5,724)
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>6,884</u>
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>1,160</u>
CONCILIACION DEL RESULTADO CON EL EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIONES:	
(Aumento) disminución:	
Otras cuentas por cobrar	(9,576)
Aumento (disminución):	
Otras cuentas por pagar	459
Pasivos acumulados	(617)
Impuestos por pagar	(234)
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>(9,968)</u>

Ver notas a los estados financieros



ABG. MILDRED ZAMBRANO ZAMBRANO
Representante Legal



SR. MIGUEL TORRES PINTO
Contador General

JIFACSA S. A.

POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (Expresado en dólares de E.U.A.)

Nota 1 – Información General

JIFACSA S. A. fue constituida el 8 de Agosto de 1991 en Guayaquil – Ecuador e inscrita el 17 de Septiembre de ese mismo año en el Registro Mercantil.

La compañía se dedicará a la construcción de obras civiles.

Nota 2 – Resumen de las Principales Políticas Contables

2.1 Bases de preparación.

Los estados financieros se han preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo de 2000.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que las estimaciones y supuestos son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.2 Efectivo

El efectivo comprenden al efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

2.3 Otras cuentas por cobrar.

Las otras cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo menos la provisión por deterioro.

2.4 Propiedad, Planta y Equipos

Se registran al costo histórico menos la depreciación acumulada y la pérdida por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los desembolsos posteriores a la compra son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los desembolsos posteriores se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la compañía, y el costo de estos activos se pueda medir

Nota 2 – Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)

razonablemente. Los gastos de reparación y mantenimiento se cargan a los resultados del año en el que éstos se incurren.

La depreciación para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, se calcula por el método de línea recta como sigue:

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Equipos	10
Equipos de computación	3

El valor residual y la vida útil de los activos de revisan y ajustan, de ser necesario, a cada fecha de cierre de estados financieros.

Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedad y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultado integral.

2.5 Cargos Diferidos

Corresponden a gastos generales incurridos durante la etapa previa al inicio de sus operaciones. Están registrados al costo y se amortizan por el método lineal en un período de 5 años.

2.6 Impuestos.

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

2.6.1 Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% (23% en 2012) de las utilidades gravables; la cual se reduce al 12% (13% en 2012) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

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

2.6.2 Impuesto a la renta diferido

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que

Nota 2 – Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)

disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

2.7 Proveedores y otras cuentas por pagar

Son obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios, se presentan como pasivos corrientes si los pagos tienen vencimientos en un año o menos. De lo contrario se presentan como no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se remiden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

2.8 Cambios en políticas contables y revelaciones

Normas y enmiendas emitidas no vigentes a la fecha de emisión de los estados financieros y que no se han adoptado anticipadamente por la compañía.

NIIF 9 Instrumentos financieros – Clasificación y medición

La norma reemplaza la NIC 39 Instrumentos financieros: reconocimiento y medición y tiene vigencia para los periodos que se inicie a partir del 1 de enero del 2015. La NIIF 9 no requiere reestructurar información comparativa en su lugar la NIIF 7 ha sido modificada para que se efectúen las revelaciones adicionales en la transición de la NIC 39 a la NIIF 9.

NIIF 10 Estados financieros consolidados, NIIF 12 Información a revelar sobre participaciones en otras entidades y NIC 27 Estados financieros separados, fueron revisados con vigencia a partir del 1 de enero de 2014.

La Administración de la compañía estima que la adopción de la norma no tendrá un impacto significativo en los estados financieros y las enmiendas no serán aplicables.

Nota 3 – Estimaciones y Juicios Contables

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Nota 4 – Efectivo

	<u>2,013</u>	<u>2,012</u>
Efectivo	100	100
Bancos	1,060	6,784
TOTAL	<u>1,160</u>	<u>6,884</u>

Nota 5 – Otras cuentas por cobrar

	<u>2,013</u>	<u>2,012</u>
Anticipo a proveedores	48,512	44,500
Deudores varios	1,964	388
Empleados	-	150
TOTAL	<u>50,476</u>	<u>45,038</u>

Nota 6 – Propiedad, planta y equipos

El movimiento durante el año fue como sigue:

	<u>12-31-12</u>	Adiciones	<u>12-31-13</u>
Terrenos	591,475	-	591,475
Equipos de topografía	2,366	-	2,366
Equipos de oficina	105	-	105
Equipos de computación	4,046	482	4,528
Obras en proceso	44,917	96,442	141,359
Sub-total	<u>642,909</u>	<u>96,924</u>	<u>739,833</u>
Depreciación acumulada	<u>(1,304)</u>	-	<u>(1,304)</u>
TOTAL	<u>641,605</u>	<u>96,924</u>	<u>738,529</u>

	<u>12-31-11</u>	Adiciones	<u>12-31-12</u>
Terrenos	591,475	-	591,475
Equipos de topografía	2,366	-	2,366
Equipos de oficina	105	-	105
Equipos de computación	1,199	2,847	4,046
Obras en proceso	-	44,917	44,917
Sub-total	<u>595,145</u>	<u>47,764</u>	<u>642,909</u>
Depreciación acumulada	<u>(1,304)</u>	-	<u>(1,304)</u>
TOTAL	<u>593,841</u>	<u>47,764</u>	<u>641,605</u>

Nota 7 – Cargos Diferidos

Representan valores incurridos previo al inicio de las actividades de la Compañía.

Nota 8 – Otras Cuentas por Pagar

	<u>2,013</u>	<u>2,012</u>
IESS	<u>487</u>	<u>28</u>

Nota 9 – Beneficios a los empleados

	<u>2,013</u>	<u>2,012</u>
Fondo de reserva	-	29
Décimo tercer sueldo	43	25
Décimo cuarto sueldo	530	374
Vacaciones	-	762
TOTAL	<u>573</u>	<u>1,190</u>

Los movimientos de los beneficios a los empleados fueron los siguientes:

	<u>2,013</u>	<u>2,012</u>
Saldo al inicio del año	1,190	1,219
Provisión	174	-
Pagos	<u>(791)</u>	<u>(29)</u>
Saldo al final del año	<u>573</u>	<u>1,190</u>

Nota 10 – Impuestos

Resumen de activos y pasivos por impuesto corriente:

	<u>2,013</u>	<u>2,012</u>
Activos por impuestos corrientes		
Impuesto a la renta	21,171	17,033
Impuesto al Valor Agregado	284	284
TOTAL	<u>21,455</u>	<u>17,317</u>
Pasivos por impuestos corrientes		
Retenciones de impuesto a la renta	258	383
Retenciones de IVA	182	291
TOTAL	<u>440</u>	<u>674</u>

Nota 11 – Otros Pasivos

Préstamos a accionistas, representan cuentas por pagar al accionista principal con vencimiento en el 2014 y no devengan intereses.

Nota 12 – Capital Suscrito

Está representado por 2.000 acciones ordinarias de \$1.00 de valor nominal unitario.

La composición accionaria es la siguiente:

Nombre	Nacionalidad	Nº de acciones			
		2,013	%	2,012	%
CONSORCIO DE VIVIENDAS MMH	Ecuatoriana	400	20	400	20
CIPROTEC S. A.	Ecuatoriana	300	15	300	15
EURO CONTINENTAL TRADING GROUP INC	Panamá	400	20	400	20
OPEN MERCHANDISE CORPORATION	Panamá	900	45	900	45
TOTAL		<u>2,000</u>	<u>100</u>	<u>2,000</u>	<u>100</u>

Nota 13 – Reserva por Valuación

Registra el valor de valuación de activos de la compañía.

Nota 14 - Resultados Acumulados

Representan utilidades o pérdidas acumuladas, incluyendo el resultado del ejercicio. Estos resultados son susceptibles de distribución de dividendos, incrementos de capital o compensación de pérdidas, si hubiere.

Nota 15 – Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados Junta General de Accionistas y autorizados para su publicación el 11 de Marzo del 2014.

Nota 16 – Eventos Posteriores

Entre el 31 de Diciembre y la fecha del informe de los auditores independientes (20 de Junio del 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.



ABG. MILDRED ZAMBRANO ZAMBRANO
Representante Legal



SR. MIGUEL TORRES PINTO
Contador General

Superintendencia de Compañías
Guayaquil

Visitenos en: www.superclas.gob.ec

Fecha:

01/JUL/2015 14:53:57

Usu: alejandrog



Alejandro

Remitente: No. Trámite: 25794 - 0
DECONAUDI S.A. GRACE PAZMIÑO

Expediente: 65445

RUC: 0991171266001

Razón social:

JIFACSA S.A.

SubTipo tramite:
CERTIFICACIONES HISTORIA
SOCIETARIA

Asunto:
REMITE INFORME DE AUDITORIA 2013

Superclas
J.P.