



PREDIAL JAZMIN ELENA S.A (PREJESA)

Estados financieros por el año
terminado el 31 de diciembre de 2019
e Informe de los Auditores Independientes



PREDIAL JAZMIN ELENA S.A (PREJESA)

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Contenido

Informe de los Auditores Independientes	3-6
Estado de Situación Financiera	7
Estados de Resultados	8
Estado de Cambios en el Patrimonio	9
Estado de Flujo de efectivo	10-11
Notas a los Estados Financieros	12-22

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
US\$	Dólares Americanos
IASB	Junta de Normas Internacionales de Contabilidad
SCVS	Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Guayaquil, 25 de junio de 2020

A los Accionistas de

PREDIAL JAZMIN ELENA S.A (PREJESA)

Opinión:

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **PREDIAL JAZMIN ELENA S.A (PREJESA)**, que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en la posición del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos se presentan consistentemente en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **PREDIAL JAZMIN ELENA S.A (PREJESA)**, al 31 de diciembre de 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección Anexo A *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros"*. Somos independientes de **PREDIAL JAZMIN ELENA S.A (PREJESA)**, de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con este Código.

Independencia

Somos independientes de **PREDIAL JAZMIN ELENA S.A (PREJESA)**, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Asuntos claves de auditoría:

Durante el año 2019 la Compañía tiene inversión en acciones por un valor de \$ 35.429 y se encuentra totalizada dentro de los Activos No Corrientes del estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2019. Véase Nota 10.



Responsabilidades de la dirección y administración con respecto a los estados financieros.

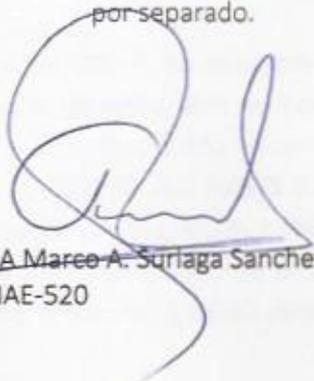
La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación consistente y razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido a ya sea por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de PREDIAL JAZMIN ELENA S.A (PREJESA) S.A., de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento (hipótesis de negocio en marcha) excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

Otros asuntos

- El informe de cumplimiento tributario de PREDIAL JAZMIN ELENA S.A (PREJESA) S.A., al 31 de diciembre del 2019, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.



CPA Marco A. Suriaga Sanchez
RNAE-520



INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros

Como parte de una auditoria de conformidad con las NIA (Normas Internacionales de Auditoría), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

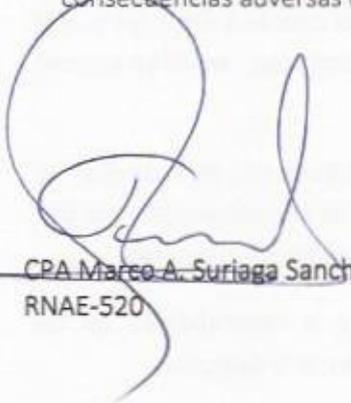
- Las políticas contables ejecutadas por la empresa corresponden al principio de negocio en marcha y basado en la evidencia de auditoría obtenida, no ha llegado a mi conocimiento eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la empresa para continuar con el negocio, sin embargo, de lo cual, eventos o condiciones futuras, no previstas en la Auditoría, podrían tener efecto significativo en el funcionamiento futuro de la empresa.
- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia de control interno de la entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.



Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance planificado y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuente, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque debe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superaran los beneficios de interés público de la misma.



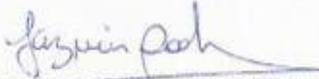
CPA Marco A. Suriaga Sanchez
RNAE-520

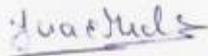


PREDIAL JAZMIN ELENA S.A (PREJESA)
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
En Dólares Americanos

ACTIVOS	Notas	2019	2018
Activo Corriente			
Efectivo Y Equivalentes	5	\$ 3.668	4.671
Inversiones	6	35.317	151.672
Cuentas y Documentos por Cobrar	7	5.810	5.308
Activos por Impuestos Corrientes	8	6.399	622
Total Activo Corriente		51.194	162.272
Activo No Corriente			
Propiedad, Planta y Equipos, neto	9	1.546.073	1.336.073
(-) Depreciacion Acumulada		-314.723	-251.996
Otros Activos No Corrientes	10	35.429	-
Total Activo No Corriente		1.266.779	1.084.077
TOTAL ACTIVO		\$ 1.317.973	1.246.349
Pasivo Corriente			
Cuentas y Documentos por Pagar	11	228.129	160.724
Pasivos Por Impuestos Corrientes	12	474	111
Total Pasivo Corriente		228.604	160.835
Pasivo No Corriente			
Cuentas y Documentos por Pagar a L/P	11a	252.018	252.018
Total Pasivo No Corriente		252.018	252.018
TOTAL PASIVOS		480.622	412.853

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.


ING YASMINE SAAB ADUM
GERENTE GENERAL

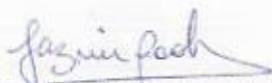

C.P.A YIRA MIELES MIELES
CONTADOR

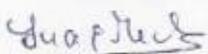


PREDIAL JAZMIN ELENA S.A (PREJESA)
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE 2019 Y 2018
En Dólares Americanos

		2019	2018
	Notas		
Ingresos Alquiler	14	\$ 118.363	117.111
Utilidad en Venta de Terrenos		-	33.071
(-) Costo De Ventas	15	-	-
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		118.363	150.182
GASTOS OPERACIONALES			
Administrativos	15	113.453	143.055
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		113.453	143.055
RESULTADO OPERACIONAL		-	-
OTROS INGRESOS/EGRESOS NO OPERACIONALES			
Gastos Financieros	15	-	2.331
TOTAL OTROS INGRESOS/EGRESOS NO OPERACIONALES		-	2.331
RESULTADO ANTES DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES		4.909	4.795
Impuesto a la Renta		-	-
(-) Participación Trabajadores		-	-
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO		4.909	4.795

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.


ING YASMINE SAAB ADUM
GERENTE GENERAL


C.P.A YIRA MIELES MIELES
CONTADOR

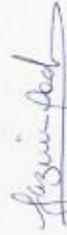


AMBITOR EXTERNO CALIFICADO
RNAE - 520

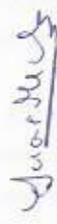
PREDIAL JAZMIN ELENA S.A (PREJESA)
EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

	Capital Social	Reserva Legal	Otras Reservas	Superavit por Revaluación	Resultados Adopción NIIF	Utilidades Acumuladas	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2017	800	25.604	276.492	-	44.724	289.405	2.285	639.310
Más (menos) transacciones durante el año								
Transferencia de utilidad año anterior				189.895				189.895
Repartición de dividendos						1.782	2.285	2.285
Utilidad del ejercicio							4.795	4.795
Saldo al 31 de diciembre del 2018	800	25.604	276.492	189.895	44.724	291.187	4.795	833.497
Más (menos) transacciones durante el año								
Transferencia de utilidad año anterior							-4.795	-4.795
Repartición de dividendos					-2.229	5.969	-	3.740
Resultado del período							4.909	4.909
Saldo al 31 de diciembre del 2019	800	25.604	276.492	189.895	42.495	297.157	4.909	837.351

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.


ING. YASMINE SAAB ADUM

GERENTE GENERAL


C.P.A YIRA MIELES MIELES

CONTADOR



PREDIAL JAZMIN ELENA S.A (PREJESA)
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
En Dólares Americanos

	2.019
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Cobros procedentes de ventas de bienes y prestación de servicios	117.860
Pagos a proveedores por suministro de bienes, servicios y empleados	-17.517
Intereses recibidos	-
Impuestos a las ganancias pagadas	-5.777
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de operación	<u>94.566</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Adquisiciones de Propiedad, Planta y Equipo	-210.000
Otras entradas (salidas) de efectivo	-1.924
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de Inversión	<u>-211.923</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Otra entradas y salidas de efectivos	116.355
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de Financiamiento	<u>116.355</u>
Aumento/disminución del efectivo	-1.003
Efectivo al inicio del período	4.671
Efectivo al final del período	<u>3.668</u>

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

ING YASMINE SAAB ADUM

GERENTE GENERAL

C.P.A YIRA MIELES MIELES

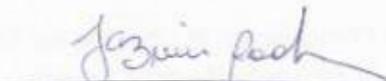
CONTADOR



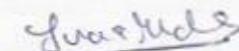
PREDIAL JAZMIN ELENA S.A (PREJESA)
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
En Dólares Americanos

CONCILIACIÓN GANANCIAS NETAS FLUJOS DE OPERACIONES	2.019
Resultado del ejercicio Después de Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta	4.909
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-35.035
Depreciaciones y amortizaciones	62.727
Cambios en activos y pasivos de operación :	
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-502
(Incremento) disminución en otros activos	-5.777
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	67.880
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	364
EFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	94.566

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.


SRA. YASMINE SAAB ADUM

GERENTE GENERAL


C.P.A YIRA MIELES MIELES

CONTADOR



PREDIAL JAZMIN ELENA S.A (PREJESA)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

PREDIAL JAZMIN ELENA S.A (PREJESA), con RUC 0991259910001, es una sociedad anónima, regulada por la Ley de Compañías, constituida en la ciudad de Guayaquil el 08 de diciembre del 1970.

La actividad principal de la Compañía es actividades de administración de bienes inmuebles de acuerdo con las normativas y legislaciones vigentes del Ecuador.

El domicilio principal de la Compañía es la ciudad de Guayaquil, en las calles Monseñor Enrique Juhles No.335 Ciudadela los arcos; edificio del portal Ofic 509 atrás del centro comercial Village Plaza.

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1 **Declaración de cumplimiento** – Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF-PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).
- 2.2 **Moneda Funcional** – La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.
- 2.3 **Negocio en Marcha** – Los estados financieros han sido preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha. No se incluyen ajustes relacionados con la realización de activos o la cancelación de pasivos que pudieran ser necesarios si la empresa no pudiera continuar operando en el futuro mediato.
- 2.4 **Efectivo y equivalentes a efectivo** – Efectivo en caja y bancos incluyendo aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósito a la vista en bancos.
- 2.5 **Instrumentos financieros** – Activos y Pasivos Financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo, contratar o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los cortos de la transacción, excepto por aquellos activos o pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Los activos y pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos al costo amortizado al valor razonable.



Los activos y pasivos financieros se presentan en activos y pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos y pasivos no corrientes.

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: préstamos y cuentas por cobrar. Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: otros activos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La administración determina la clasificación de sus activos pasivos en el momento del reconocimiento inicial.

- 2.5.1 Préstamos y Cuentas por Cobrar** – Representan cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan un mercado activo. Surgen cuando la compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se mide al costo amortización utilizando el método de la tasa de interés efectivo, menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

- 2.5.2 Deterioro de Activos Financieros al Costo Amortizado** – Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada periodo. La compañía constituye una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la compañía no podrá cobrar todos los montos que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las misma. La existencia de dificultades financieras significativas por cobrar se ha deteriorado.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la compañía ha procedido evaluar deudor por deudor y en base a sus deudores con un riesgo de recuperación de la deuda.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por el deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales, donde el importe en libros en libros se reduce a través de una cuenta de provisión

- 2.5.3 Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar** – Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.
- 2.5.4 Cuentas por Pagar a Partes Relacionadas** – Las cuentas por pagar a parte relacionada con pasivos financieros no derivados por pagos fijos o determinables, que no cotizan en un activo. Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se mide al costo amortizado el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

- 2.5.5 Otros Pasivos Financieros** – Representan préstamos bancarios, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar a parte relacionada, son medido inicialmente su razonable, netos de los costos de transacción. Posteriormente son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por interés reconocidos sobre una base de reconocimiento efectivo.
- 2.5.6 Préstamos** – Se reconocen inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, los cuales fueron contratados a la tasa vigente en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando las tasas de interés pactados.
- 2.5.7 Baja de Activos y Pasivos Financieros** – La compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. La compañía da de baja

2.6 Propiedades, planta y equipo

En este grupo contable se registra todo bien tangibles adquiridos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial. - el saldo de propiedad planta y equipo comprende el precio neto de adquisición, y los gastos y costos de ubicación del activo en condiciones operativas.

Medición posterior. - las propiedades, planta y equipos se miden por su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido.

Método de depreciaciones y vidas útiles. - El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, utilizando tasas permitidas por la Legislación tributaria y que se consideran adecuadas en relación a la vida útil de los activos. A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Clase de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	5
Vehiculos	20

2.7 Propiedades de Inversión - En esta cuenta se registrarán las propiedades que se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: (a) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o (b) su venta en el curso ordinario de las operaciones.

2.8 Impuestos – Provisión de Impuesto a las ganancias - La provisión para impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 25% de acuerdo con disposiciones legales vigentes. La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del período en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Están exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

El impuesto a la renta del año incluye el cálculo del impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando está relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocido en el patrimonio o en otras utilidades integrales.

El **impuesto corriente** es el impuesto esperado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha de reporte y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

2.9 Provisiones – Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.10 Reconocimiento de ingresos – Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente, independiente del momento en que el pago sea realizado.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Los ingresos por alquileres de inmuebles son reconocidos como ingresos netos de devoluciones y descuentos, cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la entrega de los bienes.

2.11 Reconocimiento de gastos – Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

2.12 Reservas – Representan apropiaciones de utilidades, constituidas por ley, por los estatutos, acuerdos de accionistas o socios para propósitos específicos de salvaguarda económico

2.12.1 Reserva Legal – La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas. La Compañía no ha realizado la provisión de la Reserva Legal correspondiente al período en conformidad con la Ley de Compañías.

2.12.2 Reserva por Revaluación de Inversiones - Registra la ganancia o pérdida ocasionada por un activo disponible para la venta se reconocerá en otro resultado integral, con excepción de las pérdidas por deterioro del valor y ganancias y pérdidas de diferencias de cambio en moneda extranjera.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales afirmaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

4. POLITICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:



Riesgo de crédito.

El riesgo de crédito corresponde a la incertidumbre respecto al cumplimiento de las obligaciones de la contraparte de la Compañía, para un determinado contrato, acuerdo o instrumento financiero, cuando este incumplimiento genere una pérdida en el valor de mercado de algún activo financiero.

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados y relacionados, cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias.

La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es larga e independiente; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

Riesgo de liquidez.

Corresponde a la incapacidad que puede enfrentar la Compañía en cumplir, en tiempo y forma, con los compromisos contractuales asumidos con sus proveedores o entidades financieras.

El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

Riesgo de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta efectiva y equivalente a efectivo es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Bancos Locales (a)	3.668	4.671
TOTAL	3.668	4.671

(a) Al 31 de diciembre de 2019, las cuentas bancarias se encuentran en instituciones financieras locales las cuales no generan intereses.



6. INVERSIONES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta Inversiones es como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Inversiones Banco Bolivariano	35.317	151.672
TOTAL	35.317	151.672

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta documentos y cuentas por cobrar es como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Clientes	5.810	5.308
TOTAL	5.810	5.308

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta activos por impuestos corrientes es como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Retenciones del año	6.399	622
TOTAL	6.399	622

9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la propiedad, planta y equipo es como sigue:

PREDIAL JAZMIN ELENA S.A (PREJESA)
ACTIVOS FIJOS, Y/O PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS (PPE)
AL 31 DE DICIEMBRE 2019

La Propiedad, Planta y Equipos (PPE) y/o Activo Fijo, al 31 de diciembre de 2019, correspondía a:

DETALLES	SALDO AL 31/12/2018	ADICIONES	BAJAS O RETIROS	SALDO AL 31/12/2019
DEPRECIABLES				
Terrenos	317.497	-	-	317.497
Edificios	942.586	210.000		1.152.586
Vehículos	75.990			75.990
Total Costo:	<u>1.336.073</u>	<u>210.000</u>	<u>-</u>	<u>1.546.073</u>
Depreciación Acumulada	(251.996)	(62.727)	-	(314.723)
PPE NETO	<u>1.084.077</u>	<u>(62.727)</u>	<u>-</u>	<u>1.231.350</u>



10. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los Otros Activos No corrientes son como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Inversiones en acciones	35.429	-
TOTAL	35.429	-

11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas y documentos por pagar es como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Depositos en garantía	11.570	11.400
Otras Cuentas por Pagar	1.580	-
Proveedores	654	-
Fideicomiso / Jazmincorp	122.072	122.072
Cia Relacionada Corp El Jazmin	46.000	13.822
Tarjeta de Credito	4.925	630
Accionistas	41.329	12.800
TOTAL	228.129	160.724

11a. A LARGO PLAZO

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Accionistas	9.570	9.570
Otras cuentas por pagar	242.448	242.448
TOTAL	252.018	252.018

12. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Retencion en la Fuente	90	26
Iva por Pagar	385	84
TOTAL	474	111

(a) La liquidación del Impuesto a la Renta Definitivo se presenta en el cuadro siguiente:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Resultado Antes De La Participación		
Trabajadores	4.909	4.795
(-) 15% Participación Trabajadores	-	-
Utilidad Antes De Impuesto A La Renta	4.909	4.795
Más (Menos) Gastos No Deducibles (Ingresos Exentos), Neto	-	-
Base Imponible	4.909	4.795
22% Impuesto a la Renta	1.080	1.055
(-) Retencion en la Fuente	622	5.292
Saldo a Favor de la Compañía	458	4.237



13. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

13.1 CAPITAL SOCIAL. - Está representando por un capital suscrito y pagado de US\$ 800, divididos en acciones ordinarias y nominativas valoradas en US\$ 0.04 cada una. El Capital podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.

13.2 RESERVA LEGAL. - La ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

13.3 GANANCIAS ACUMULADAS. - Contiene las utilidades netas acumuladas, sobre las cuales los socios o accionistas no han dado un destino definitivo.

14. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los ingresos por actividades ordinarias son como sigue:

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Ingresos Alquiler	118.363	117.111
Utilidad en Venta	-	33.071
TOTAL	118.363	150.182

Incluye tanto a los ingresos de actividades ordinarias como las ganancias. Los ingresos de actividades ordinarias surgen en el curso de las actividades ordinarias de la entidad, y corresponden a una variada gama de denominaciones, tales como ventas, honorarios, intereses, dividendos, alquileres y regalías. Son ganancias otras partidas que, cumpliendo la definición de ingresos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias llevadas a cabo por la entidad. Las ganancias suponen incrementos en los beneficios económicos y, como tales, no son diferentes en su naturaleza de los ingresos de actividades ordinarias. Los ingresos se registrarán en el periodo en el cual se devengan.

15. GASTOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los gastos operacionales son como sigue:

Gastos.-

	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Gastos de Operación	45.691	86.728
Gastos Seguros	5.035	-
Gastos Depreciación	62.727	56.327
Gastos Financieros	-	2.331
TOTAL	113.453	145.386

La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran, por ejemplo, el costo de las ventas, los salarios y la depreciación. Usualmente, los gastos toman la forma de una salida o depreciación de activos, tales como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo, inventarios o propiedades, planta y equipo. Son pérdidas otras partidas que, cumpliendo la definición de gastos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias de la



entidad. Incluye todos los gastos del periodo de acuerdo a su función distribuidos por: gastos de venta, gastos de administrativos, gastos financieros y otros gastos. Los gastos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo.

16. ASPECTOS TRIBUTARIOS

Al 31 de diciembre de 2019, entro en vigencia la Ley Orgánica de Simplicidad y Progresividad Tributaria, mediante publicación en Registro Oficial No.111. Las principales reformas que estarán vigentes a partir del ejercicio económico 2020, son las siguientes:

Exenciones:

- Sobre dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades nacionales.
- Las utilidades, rendimientos o beneficios de las sociedades fondos o fideicomisos de titularización cuya actividad económica sea la inversión y administración de activos inmuebles.
- Pagos de rendimientos financieros con plazo mínimo de tenencia de 365 días.
- Aquellos derivados directa y exclusivamente de proyectos financiados con fondos no reembolsables de gobierno a gobierno.
- Los servicios de infraestructura hospitalaria, educativos, culturales y artísticos, como sectores prioritarios para el estado.

Deducciones:

- Intereses sobre operaciones con partes relacionadas, siempre que no sea mayor del 20% de la utilidad antes de la participación laboral, mas intereses, depreciaciones y amortizaciones.
- Se deducirá el 50% adicional de gastos de seguros de crédito contratados para la exportación.
- Las provisiones para atender pagos de Desahucio y Pensiones Jubilares Actuariales formuladas por empresas especializadas. Son deducibles las pensiones jubilares del personal que haya cumplido mas de 10 años en la misma empresa.
- Se deducirá el 100% adicional en gastos de publicidad y patrocinio realizado a favor de deportistas y proyectos deportivos, hasta el 1% del ingreso gravado por el recurso y donaciones para carreras de pregrado y postgrado entregadas por instituciones de educación superior.



Otros:

- Los dividendos o utilidades distribuidos a todo tipo de contribuyentes, excepto a sociedades residentes en el Ecuador, estarán gravados en el 40%.
- Se elimina el Anticipo de Impuesto a la Renta.
- Se establece nuevo régimen impositivo de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado, y los consumos especiales para microempresas, incluidos los microemprendedores.
- Sociedades que hayan generado ingresos brutos superiores a \$1.000.000 en el ejercicio fiscal 2018 pagaran una contribución única temporal en los ejercicios fiscales 2020, 2021, y 2022. En ningún caso esta contribución será superior al 25% del impuesto causado en el ejercicio 2018.
- Se incremento la tarifa del impuesto a la renta por el año 2019 para sociedades a la tarifa del 25%, no obstante la tarifa será del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares titulares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, y el beneficiario efectivo sea residente fiscal de Ecuador; cuando dicha composición societaria supere el 50%, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares.

17. Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria

A la fecha de emisión de los estados financieros, las declaraciones de impuestos son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2017 al 2019.

18. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa.

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (junio 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
