

## **INFORME 2018**

### **CONTENIDO:**

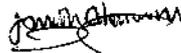
#### **ESTADOS FINANCIEROS JOFECOB S.A. EN LIQUIDACION**

- Estado de situación financiera
- Estado de resultado integral
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

**JOFECON S.A. EN LIQUIDACION**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

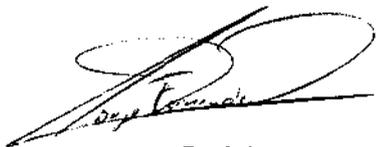
CUENTA	SALDO EN USD AL 31-12-2018	SALDO EN USD AL 31-12-2017
<b>ACTIVO</b>	<b>2.347.827,66</b>	<b>1.890,31</b>
ACTIVO CORRIENTE	3.445,83	1.890,31
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES EN EFFECTIVO	3.445,83	1.890,31
ACTIVO NO CORRIENTE	2.344.381,83	0,00
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	2.137.381,83	0,00
TERRENOS	1.395.402,50	0,00
EDIFICIOS	741.979,33	0,00
OTRAS INVERSIONES	207.000,00	0,00
<b>PASIVO</b>	<b>278,06</b>	<b>150,05</b>
PASIVO CORRIENTE	278,06	150,05
CUENTAS POR PAGAR A ACCIONISTAS	278,06	150,05
<b>PATRIMONIO</b>	<b>2.347.549,60</b>	<b>1.740,26</b>
<b>CAPITAL</b>	<b>2.348.000,00</b>	<b>2.000,00</b>
Capital suscrito o asignado	2.348.000,00	2.000,00
RESULTADOS ACUMULADOS	-450,40	-259,74
(-) Pérdidas acumuladas	-259,74	0,00
(-) Pérdida del ejercicio	-190,66	-259,74
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>2.347.827,66</b>	<b>1.890,31</b>

  
**Jorge Fernández**  
**GERENTE GENERAL**

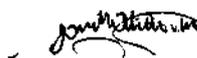
  
**Janeth Atencia**  
**CONTADORA**  
**RUC 1802779312001**

**IOFECOB S.A. EN LIQUIDACION**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

<b>DETALLE</b>	<b>SALDO EN USD AL 31-12-2018</b>	<b>SALDO EN USD AL 31-12-2017</b>
COSTOS Y GASTOS	190,66	259,74
GASTOS	190,66	259,74
GASTOS ADMINISTRATIVOS	187,36	250,05
GASTOS FINANCIEROS	3,30	9,69
<b>RESULTADO</b>	<u>190,66</u>	<u>259,74</u>



Jorge Fernández  
GERENTE GENERAL



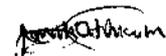
Janeth Atencia  
CONTADORA  
RUC 1802779312001

**JOFECOB S.A. EN LIQUIDACION  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

	CAPITAL SOCIAL	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo al final del período	2.348.000,00	-259,74	-190,66	2.347.549,60
Saldo del período inmediato anterior	2.000,00	-259,74	0,00	1.740,26
Cambios del año en el patrimonio	2.346.000,00	0,00	-190,66	2.345.809,34
Aumento de capital social	2.346.000,00	0,00	0,00	2.346.000,00
Resultado del ejercicio	0,00	0,00	-190,66	-190,66



**JORGE FERNANDEZ  
GERENTE GENERAL**



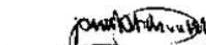
**JANETH ATIENCIA  
CONTADORA  
RUC 1802779312001**

**JOFCOB S.A. EN LIQUIDACION**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO**  
**PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

	SALDOS BALANCE 31-12-2017 (En US\$)	SALDOS BALANCE 31-12-2016 (En US\$)
<b>INCREMENTO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>1.555,52</b>	<b>1.890,31</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>-190,66</b>	<b>-259,74</b>
Clases de pagos por actividades de operación	-190,66	-259,74
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-113,06	-104,75
Otros pagos por actividades de operación	-77,60	-154,99
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>1.746,18</b>	<b>2.150,05</b>
Aporte en efectivo por aumento de capital	1618,17	2000,00
Otras entradas (salidas) de efectivo	128,01	150,05
<b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	<b>1.555,52</b>	<b>1.890,31</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>3.445,83</b>	<b>1.890,31</b>
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>-190,66</b>	<b>-259,74</b>
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación</b>	<b>-190,66</b>	<b>-259,74</b>



**JORGE FERNANDEZ**  
GERENTE GENERAL



**JANETH ATIENCIA**  
CONTADORA  
RUC: 1802779312001

**JOFECOB S.A. EN LIQUIDACION**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
**(En dólares Americanos)**

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**JOFECOB S.A. EN LIQUIDACION:** (En adelante “La Empresa”) Es una Sociedad legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 21 de noviembre de 2016, Notaría Sexta del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro Mercantil con fecha 1ro. de diciembre de 2016 con el número 5221..

**EN LIQUIDACION:** La Superintendencia de Compañías Compañías mediante Resolución No.SCVS-IRQ-DRASD-SD-2017-00002892 de 02 de agosto de 2017 procedió a declarar de oficio la disolución de varias compañías por hallarse incursas en la causal prevista en el numeral 11 del artículo 361 de la Ley de Compañías, Jofecob S.A. fue incluida en esta resolución, los accionistas acordaron reformar el estatuto social de la Empresa con lo cual se superaría la causal de disolución, esta reforma y aumento de capital fueron inscritos en el Registro Mercantil con fecha 26 de enero de 2018, encontrándose aún en trámite la reactivación ante el organismo de control.

**OBJETO SOCIAL:** El objeto social de la compañía es la explotación agropecuaria y agroindustrial en todas sus fases, para el desarrollo de su actividad la compañía podrá adquirir, comprar, vender y arrendar bienes inmuebles.

**PLAZO DE DURACION:** 99 años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil.

**DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA:** Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Cumbayá, calle Francisco de Orellana 111 y Rocafuerte.

**DOMICILIO FISCAL:** En la ciudad de Quito con RUC: 1792726441001.

**2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

**2.1. Bases de Presentación**

Los Estados Financieros de la Empresa han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las

**PYMES), por disposición de la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros fueron elaborados con el enfoque del costo histórico.**

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Empresa y formulados:

- **Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Accionistas en Junta General**
- **Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.**
- **De forma que muestren la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la Empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.**

Los estados financieros de la Empresa, correspondientes al ejercicio 2018 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 29 de marzo de 2019, se los presenta en forma comparativa en relación al año 2017.

## **2.2. Adopción de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)**

### **Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador**

JOFECOB S.A. cumple con las características de la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.11.010 de la Superintendencia de Compañías que define a una Pequeña y Mediana Entidad, esto es:

**Monto de activos inferiores a cinco millones de dólares**  
**Valor bruto en ventas inferior a cinco millones de dólares**  
**Tenga menos de 200 trabajadores**

En razón de ser una compañía creada en el año 2016, ha cumplido con la obligación de aplicar la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades desde sus primeros estados financieros que fueron los emitidos en el año 2016, según así lo establece al Art. 11 de la Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre de 2011.

Los administradores de la Empresa hacen una declaración explícita y sin reservas del cumplimiento con la NIIF para las PYMES.

### **2.3. Moneda funcional y de presentación**

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la Empresa opera.

### **2.4. Clasificación en saldos corrientes y no corrientes**

En el estado de situación financiera los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

### **2.5. Información referida al ejercicio 2018**

Se presenta información comparativa con el año 2017 según lo determina la Sección 35 de la NIIF para PYMES.

### **2.6 Período Contable**

El Estado de Situación Financiera se presenta con corte al 31 de diciembre del 2018, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos del Efectivo por el período que termina el 31 de diciembre de 2018.

### **2.7 Efectivo y equivalentes al efectivo**

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

### **2.8 Activos y pasivos financieros**

Los activos y pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de negociación, cuando se compromete a comprar o vender el activo o a pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción.

### **2.9 Propiedad, planta y equipo**

#### **2.9.1 Medición en el momento del reconocimiento**

La Empresa medirá un elemento de propiedades, planta y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial.

#### **2.9.2 Componentes del costo**

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende todo lo siguiente:

- El precio de adquisición, que incluye los honorarios legales y de intermediación, los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas.
- Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia. Estos costos pueden incluir los costos de preparación del emplazamiento, los costos de entrega y manipulación inicial, los de instalación y montaje y los de comprobación de que el activo funciona adecuadamente.
- La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, la obligación en que incurre la Empresa cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado período, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal período.

Los siguientes costos no son costos de un elemento de propiedades, planta y Equipo, la Empresa los reconocerá como gastos cuando se incurra en ellos:

- Los costos de apertura de una nueva instalación productiva.
- Los costos de introducción de un nuevo producto o servicio (incluyendo los costos de publicidad y actividades promocionales).
- Los costos de apertura del negocio en una nueva localización, o los de redirigirlo a un nuevo tipo de clientela (incluyendo los costos de formación del personal).
- Los costos de administración y otros costos indirectos generales.
- Los costos por préstamos, Sección 25 NIIF Pymes.

Los ingresos y gastos asociados con las operaciones accesorias durante la construcción o desarrollo de un elemento de propiedades, planta y equipo se reconocerán en resultados si esas operaciones no son necesarias para ubicar el activo en su lugar y condiciones de funcionamiento previstos.

### **2.9.3 Medición del costo**

El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo será el precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros.

### **2.9.4 Permutas de activos**

Un elemento de propiedades, planta y equipo puede haber sido adquirido a cambio de uno o varios activos no monetarios, o de una combinación de activos monetarios y no monetarios. La Empresa medirá el costo del activo adquirido por su valor razonable, a menos que (a) la transacción de intercambio no tenga carácter comercial, o (b) ni el valor razonable del activo recibido ni el del activo entregado puedan medirse con fiabilidad. En tales casos, el costo del activo se medirá por el valor en libros del activo entregado.

### **2.9.5 Medición posterior al reconocimiento inicial**

La Empresa medirá todos los elementos de propiedades, planta y equipo tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas. La Empresa reconocerá los costos del mantenimiento diario de un elemento de propiedad, planta y equipo en los resultados del período en el que incurra en dichos costos.

### **2.9.6 Depreciación**

Si los principales componentes de un elemento de propiedades, planta y equipo tienen patrones significativamente diferentes de consumo de beneficios económicos, la Empresa distribuirá el costo inicial del activo entre sus componentes principales y depreciará cada uno de estos componentes por separado a lo largo de su vida útil. Otros activos se depreciarán a lo largo de sus vidas útiles como activos individuales

El cargo por depreciación para cada período se reconocerá en el resultado, a menos que otra sección de la NIIF Pymes requiera que el costo se reconozca como parte del costo de un activo. Por ejemplo, la depreciación de una propiedad, planta y equipo de manufactura se incluirá en los costos de los inventarios (Sección 13 Inventarios NIIF Pymes).

### **2.9.7 Importe depreciable y período de depreciación**

La Empresa distribuirá el importe depreciable de un activo de forma sistemática a lo largo de su vida útil.

Factores tales como un cambio en el uso del activo, un desgaste significativo inesperado, avances tecnológicos y cambios en los precios de mercado podrían indicar que ha cambiado el valor residual o la vida útil de un activo desde la fecha sobre la que se informa anual más reciente. Si estos indicadores están presentes, La Empresa revisará sus estimaciones anteriores y, si las expectativas actuales son diferentes, modificará el valor residual, el método de depreciación o la vida útil. La Empresa contabilizará el cambio en el valor residual, el método de depreciación o la vida útil como un cambio de estimación contable.

La depreciación de un activo cesa cuando se da de baja en cuentas. La depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo, a menos que se encuentre depreciado por completo. Sin embargo, si se utilizan métodos de depreciación en función del uso, el cargo por depreciación podría ser nulo cuando no tenga lugar ninguna actividad de producción.

Para determinar la vida útil de un activo, la Empresa deberá considerar todos los factores siguientes:

- (a) La utilización prevista del activo. El uso se evalúa por referencia a la capacidad o al producto físico que se espere del mismo.
- (b) El desgaste físico esperado, que dependerá de factores operativos tales como el número de turnos de trabajo en los que se utilizará el activo, el programa de

reparaciones y mantenimiento, y el grado de cuidado y conservación mientras el activo no está siendo utilizado.

(c) La obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.

(d) Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como las fechas de caducidad de los contratos de arrendamiento relacionados.

### **2.9.8 Método de depreciación**

La Empresa seleccionará un método de depreciación que refleje el patrón con arreglo al cual espera consumir los beneficios económicos futuros del activo. Los métodos posibles de depreciación incluyen el método lineal, el método de depreciación decreciente y los métodos basados en el uso, como por ejemplo el método de las unidades de producción.

Si existe alguna indicación de que se ha producido un cambio significativo, desde la última fecha sobre la que se informa, en el patrón con arreglo al cual la Empresa espera consumir los beneficios económicos futuros de un activo anual, la Empresa revisará su método de depreciación presente y, si las expectativas actuales son diferentes, cambiará dicho método de depreciación para reflejar el nuevo patrón. La Empresa contabilizará este cambio como un cambio de estimación contable.

### **2.10 Costos y gastos**

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se reconocen.

### **2.11 Estado de flujos de efectivo**

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro y mantenimiento del negocio y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

### **3. IMPORTES MONETARIOS**

#### **3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

<b>CUENTA</b>	<b>SALDO EN USD AL 31-12-2018</b>	<b>SALDO EN USD AL 31-12-2017</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES EN EFFECTIVO</b>	<b>3445.83</b>	<b>1890.31</b>

El efectivo y equivalentes al efectivo como se muestra en el estado de flujos de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas del estado de situación financiera.

#### **3.2 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

##### **3.2.1 Terrenos**

<b>CUENTA</b>	<b>SALDO EN USD AL 31-12-2018</b>	<b>SALDO EN USD AL 31-12-2017</b>
<b>Terrenos</b>	<b>1'395.402.50</b>	<b>0.00</b>

Bienes inmuebles terrenos incorporados a la Empresa según aumento de capital inscrito en el Registro Mercantil.

##### **3.2.2 Edificios**

<b>CUENTA</b>	<b>SALDO EN USD AL 31-12-2018</b>	<b>SALDO EN USD AL 31-12-2017</b>
<b>Edificios</b>	<b>741.979,33</b>	<b>0.00</b>

Bienes inmuebles edificios incorporados a la Empresa según aumento de capital inscrito en el Registro Mercantil en enero de 2018, aún no inicia con los procesos de depreciación de estos bienes inmuebles debido a que la Empresa fue disuelta por la autoridad de control en agosto de 2017, sin siquiera haber comenzado su actividad económica.

##### **3.3 Otras Inversiones**

<b>CUENTA</b>	<b>SALDO EN USD AL 31-12-2018</b>	<b>SALDO EN USD AL 31-12-2017</b>
<b>Otras Inversiones</b>	<b>207.000,00</b>	<b>0.00</b>

Títulos valores incorporados a la Empresa según aumento de capital inscrito en el Registro Mercantil en enero de 2018 por aporte de accionista, sin embargo a la fecha de corte de los estados financieros continúan a su nombre personal.

### 3.4 Cuentas por Pagar a Accionistas

<b>CUENTA</b>	<b>SALDO EN USD AL 31-12-2018</b>	<b>SALDO EN USD AL 31-12-2017</b>
CXP ACCIONISTAS	278.06	150.05

Valores adeudados a los accionistas por pagos de gastos operativos.

### 3.5 Capital Suscrito o Asignado

<b>CUENTA</b>	<b>SALDO EN USD AL 31-12-2018</b>	<b>SALDO EN USD AL 31-12-2017</b>
CAPITAL	2'348.000,00	2000,00

El capital suscrito a la fecha de presentación de los estados financieros está constituido por 2.348.000 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de valor nominal cada una.

### 3.6 Resultado del Ejercicio

<b>CUENTA</b>	<b>SALDO EN USD AL 31-12-2018</b>	<b>SALDO EN USD AL 31-12-2017</b>
RESULTADO DEL EJERCICIO	-190.66	-259.74

Gastos de menor cuantía como compras de suministros, pago de honorarios, comisiones bancarias que se reflejan en el estado de resultados 2018.

### 3.7 Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la Empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la Empresa.

#### **4. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de Diciembre 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (29 de marzo 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.



**Jorge Fernández**  
**GERENTE GENERAL**



**Janeth Atencia**  
**CONTADORA**  
**RUC 1802779312001**