

**JUSADU S.A**

**Contenido**

**Página**

Notas a los estados financieros al 31 de Diciembre del 2016

2 – 15

**JUSADU S.A.**

**Notas a los estados financieros**

**31 de diciembre del 2016**

**INTRODUCCIÓN**

El presente informe refleja la situación de la empresa al 31 de diciembre del 2016, es el resultado de las operaciones comprendidas entre el 01 de enero al 31 de diciembre del 2016, se incluye el Estado de Resultados, el Estado de Situación Financiera, su variación con respecto al año 2015 y Estado de cambios en el Patrimonio, así como los respectivos Anexos y Notas Aclaratorias que forman parte integral de los Estados Financieros, los cuales han sido elaborados de acuerdo con los Principios de Contabilidad.

JUSADU S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2016

<b>JUSADU S.A.</b>				
<b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</b>				
<b>Al 31 de Diciembre del 2016</b>				
	<b>NOTAS</b>	<b>2,016</b>	<b>2,015</b>	<b>VARIACION</b>
<b>ACTIVOS</b>				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	NOTA 3	33,285.96	5,679.12	27,606.84
ACTIVOS FINANCIEROS	NOTA 4	5,341.63	3,202.89	2,138.74
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	NOTA 5	4,034.50	4,178.50	-144.00
ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE	NOTA 6	30,418.25	17,209.38	13,208.87
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	NOTA 7	0.00	11,441.52	-11,441.52
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTES</b>		<b>73,080.34</b>	<b>41,711.41</b>	<b>31,368.93</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	NOTA 8	135,968.67	157,830.74	-21,862.07
PROPIEDADES DE INVERSION	NOTA 9	449,021.21	449,021.21	0.00
ACTIVOS INTANGIBLES	NOTA 10	38,954.51	38,954.51	0.00
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>623,944.39</b>	<b>645,806.46</b>	<b>-21,862.07</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>697,024.73</b>	<b>687,517.87</b>	<b>9,506.86</b>
<b>JUSADU S.A.</b>				
<b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</b>				
<b>Al 31 de Diciembre del 2016</b>				
	<b>NOTAS</b>	<b>2,016</b>	<b>2,015</b>	<b>VARIACION</b>
<b>PASIVOS</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	NOTA 11	255,599.26	237,174.03	18,425.23
PROVISIONES				
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	NOTA 12	3,387.03	2,632.84	754.19
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS				
ANTICIPO DE CUENTAS				
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>258,986.29</b>	<b>239,806.87</b>	<b>19,179.42</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>				
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	NOTA 13	255,021.54	263,607.78	-8,586.24
ANTICIPO DE CUENTAS				
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>255,021.54</b>	<b>263,607.78</b>	<b>-8,586.24</b>
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>514,007.83</b>	<b>503,414.65</b>	<b>10,593.18</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
CAPITAL SOCIAL	NOTA 14	800.00	800.00	0.00
APORTES SOCIOS FUTURA CAPITALIZACION		76,629.47	76,629.47	0.00
RESERVAS				
Reserva Legal		1,681.28	1,681.28	0.00
Reserva Facultativa		4,997.91	4,997.91	0.00
RESULTADOS ACUMULADOS				
Ganancias (Pérdidas) Acumulados		-22,605.47	-22,700.12	94.65
Resultados Acumulados Adopción NIIF 1era Vez		114,758.09	114,758.09	0.00
Reserva de Capital		4,891.96	4,891.96	0.00
RESULTADO DEL EJERCICIO				
Ganancia (Pérdida) Netal del Periodo		1,863.66	3,044.63	-1,180.97
<b>TOTAL DE PATRIMONIO NETO</b>		<b>183,016.90</b>	<b>184,103.22</b>	<b>-1,086.32</b>
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>697,024.73</b>	<b>687,517.87</b>	<b>9,506.86</b>

JUSADU S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2016

<b>JUSADU S.A.</b>		
<b>ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>		
<b>Al 31 de Diciembre del 2016</b>		
<b>INGRESOS</b>	<b>NOTAS</b>	
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		
PRESTACION DE SERVICIOS	NOTA 15	91,523.84
COSTO DE VENTAS		0.00
<b>GANANCIA BRUTA EN VENTAS</b>		<b>91,523.84</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>		<b>2.27</b>
<b>GASTOS</b>	NOTA 16	<b>89,333.57</b>
<b>UTILIDAD ANTES 15% TRABAJADORES</b>		<b>2,192.54</b>
15% PARTICIPACION A TRABAJADORES		328.88
<b>UTILIDAD ANTES IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b>1,863.66</b>
IMPUESTO A LA RENTA 22%		0.00
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>		<b>1,863.66</b>

**JUSADU S.A.**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2016

JUSADU S.A. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO Al 31 de Diciembre del 2016 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)										
	NOTAS	CAPITAL	APORTES SOCIOS FUTURA CAPITALIZACION	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
				RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	PERDIDAS ACUMULADAS	ADOPCION NIIF 1ERA VEZ	RESERVA DE CAPITAL	GANANCIA (PERDIDA) NETA DEL PERIODO	
<b>SALDO AL 01-ENE-2016</b>		800.00	76,629.47	1,681.28	4,997.91	-22,700.12	114,758.09	4,891.96	3,044.63	184,103.22
Aumento de Capital										0.00
Aportes Futura Capitalización										0.00
Otros Cambio						94.65			-3,044.63	-2,949.98
Ganancia Neta del Período									1,863.66	1,863.66
<b>SALDO AL 31-DIC-2016</b>		800.00	76,629.47	1,681.28	4,997.91	-22,605.47	114,758.09	4,891.96	1,863.66	183,016.90

JUSADU S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2016

<b>JUSADU S.A.</b> <b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO</b> <b>(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)</b>		<b>Al 31 de Diciembre</b> <b>2,016</b>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACION</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		89,385.10
Otros Ingresos		2.27
Otros pagos por actividades de operación		-89,662.45
Otras entradas (salidas) de efectivo		-4,305.85
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		<b>-4,580.93</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Otras entradas (salidas) de efectivo		40,774.01
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>		<b>40,774.01</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>		
Otras entradas (salidas) de efectivo		-8,586.24
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		<b>-8,586.24</b>
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>		<b>27,606.84</b>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO		5,679.12
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>33,285.96</b>

## JUSADU S.A.

### Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2016

#### 1. INFORMACIÓN GENERAL

##### 1.1. Objeto Social

JUSADU S.A fue constituida de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador en Noviembre de 1995 con el nombre de JUSADU S.A., es una persona jurídica legalmente autorizada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador con número de expediente 73200, su actividad principal es de Actividades de Alquiler de Bienes Inmuebles.

#### 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1. **Declaración de cumplimiento** – Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera Para PYMES– NIIF-PYMES.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF-PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2016, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

- 2.2. **Bases de Elaboración** – Los estados financieros de JUSADU S.A., comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultado integral, estados de cambios en el patrimonio y estados de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera Para PYMES– NIIF Pymes.
- 2.3. **Efectivo y equivalentes al efectivo** -Incluye aquellos activos financieros altamente líquidos y depósitos e inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 3 meses. (NOTA 3)
- 2.4. **Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar** - Se registran a valor razonable. La compañía provee sus servicios, principalmente al contado, todas las ventas están respaldadas legalmente mediante comprobantes de ventas autorizados. Las cuentas por cobrar a compañías no relacionadas, no incluyen intereses. (NOTA 4)
- 2.5. **Servicios otros pagos anticipados.**- Representan una erogación efectuada por servicios que se van a recibir o por bienes que se van a consumir en el uso exclusivo del negocio y cuyo propósito no es el de venderlos ni utilizarlos en el proceso productivo. (NOTA 5)
- 2.6. **Impuesto corriente** - Se basa Los valores retenidos por concepto de IVA O Retenciones constituyen crédito tributario para la determinación del Impuesto a la Renta del contribuyente, quien podrá disminuirlo del total del impuesto causado en su declaración anual (NOTA 6).
- 2.7. **Otros activos no corrientes** – Comprende activos financieros e intangibles que:  
(a) no se pretende vender o consumir, en el transcurso del ciclo normal de la explotación de la entidad;  
(b) no se mantiene fundamentalmente con fines de negociación;  
(c) no se espera realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha del balance;  
(d) no se trate de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7 Estado de flujos de efectivo), cuya utilización no esté restringida, para ser

## JUSADU S.A.

### Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2016

intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha del balance. (NOTA 7)

#### **2.8. Propiedades y Equipos**

**2.8.1. Medición en el reconocimiento inicial** - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición

**2.8.2. Medición posterior al reconocimiento-Después del reconocimiento**

Inicial, el mobiliario, maquinaria y equipo son registrados al costo menos la depreciación Acumulada. (NOTA 8)

**2.9. Propiedades de Inversión** - El Edificio que tiene JUSADU S.A. genera beneficios económicos por medio de su arriendo, la política de la empresa es presentar el activo alquilado bajo el concepto de propiedad de inversión de acuerdo con la sección 16 de las NIIF PYMES.

La definición que se indica en el párrafo 16.2 de las NIIF PYMES Sección 16 "Las propiedades de inversión son propiedades tales como terrenos o edificios (o parte de un edificio) que mantiene el dueño para obtener rentas, plusvalía o ambas y no para uso en la producción o suministro de bienes o servicios o para fines administrativos o para su venta en el curso normal de las operaciones".

**2.9.1. Medición en el reconocimiento inicial** - La compañía mediará las propiedades de inversión por su costo en el reconocimiento inicial. El costo comprende su precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible, tales como gastos legales y de intermediación, impuestos por la transferencia de la propiedad y otros costos de transacción. Si los pagos se aplazan más allá de los términos normales de crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros.

Cuando la propiedad es construida por el mismo propietario determinará los costos de acuerdo a los párrafos 17, 10 a 17,14 (sobre Propiedad Planta y Equipos).

**2.9.2. Transferencias** - Cuando no esté disponible una medición fiable del valor

Razonable de una propiedad de inversión la compañía transferirá a partir de ese momento la partida como Propiedades Planta y Equipos, hasta que vuelva a estar disponible el valor razonable, siendo el valor en libros su costo y explicándose que se trata de un cambio de circunstancias no de política contable. También se realizará la transferencia cuando la propiedad deje de cumplir con las características de propiedad de inversión. Se revelará el método empleado en la determinación del valor razonable, como fue medido el valor razonable, si está basada en el método de tasación por un tasador independiente, de reconocida calificación profesional y con suficiente experiencia en la zona y categoría de propiedad de inversión valorada.

**2.9.3. Medición posterior al reconocimiento** - Las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada fecha de presentación, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable. La compañía contabilizará todas las demás propiedades de inversión como propiedades, planta y equipo, utilizando el modelo de costo-depreciación-deterioro del valor de la Sección 17. (NOTA 9)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2016

**2.10. Activos Intangibles** - El activo intangible es, por tanto, de naturaleza inmaterial. Por ejemplo, el valor de una marca, que no puede ser medido de manera física. Se tiene en cuenta en la contabilidad porque posee la capacidad de generar beneficios económicos futuros que pueden ser controlados por la entidad económica. (NOTA 10)

**2.11. Cuentas por pagar y Documentos por pagar** - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos pasivos financieros son registrados a su valor razonable, se reconoce una cuenta por pagar al importe sin descontar de la cuenta por pagar en efectivo, su costo suele ser el mismo precio de la factura.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. No devengan intereses.

El periodo de crédito promedio para la compra de bienes es de 30 días, todas las cuentas se respaldan en comprobantes de ventas legalmente autorizados (NOTA 11).

**2.12. Provisiones** - Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, y es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente del referido flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo, si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso, y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

**2.12.1. Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

El impuesto diferido se reconoce cuando se presenten una diferencia fiscal temporaria según la siguiente política:

**2.12.2. Impuesto corriente** - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario - SRI (Servicio de Rentas Internas), al final de cada periodo.

**2.12.3. Impuestos diferidos** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias. Se reconocerá activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

## JUSADU S.A.

### Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2016

**2.12.4. Impuestos corrientes y diferidos** – Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en los resultados del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconozca fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconozca fuera del resultado o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios (NOTA 12).

**2.13. Cuentas por pagar Diversas / No Relacionadas** – Se reconoce como pasivo corriente a las cuentas por pagar producto de la actividad del negocio a personas o compañías no relacionadas, cuyo vencimiento se espera que sea superior al ciclo normal de explotación. (NOTA 13)

**2.14. Patrimonio** – Aunque el patrimonio neto ha quedado definido, es un residuo o resto, puede subdividirse a efectos de su presentación en el balance de situación general. Por ejemplo, en una sociedad por acciones pueden mostrarse por separado los fondos aportados por los accionistas, las ganancias pendientes de distribución, las reservas específicas procedentes de beneficios y las reservas por ajustes para mantenimiento del Capital. Tal clasificación puede ser relevante para las necesidades de toma de decisiones por parte de los usuarios de los estados financieros, en especial cuando indican restricciones, sean legales o de otro tipo, a la capacidad de la empresa para distribuir o aplicar de forma diferente su patrimonio neto. También puede servir para reflejar el hecho de que las partes con intereses en la propiedad de la empresa, tienen diferentes derechos en relación con la recepción de dividendos o el reembolso del capital. (NOTA 14)

**2.15. Reconocimiento de ingresos** - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

**2.15.1. Prestación de servicios** – Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de servicios son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la propiedad de los servicios; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por incurrir, en relación con la transacción, pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción. (NOTA 15)

**2.16. Costos y gastos** - Se registran al costo histórico, y son reconocidos 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 conocen. (NOTA 16)

**2.17. Unidad Monetaria** - A partir de Enero 10 del 2000 el Gobierno Nacional decretó un tipo de cambio fijo de S/. 25.000 (Sucres) por cada Dólar de EEUU, como primer paso del proceso de dolarización, las leyes actuales confirman que el Ecuador ha adoptado el Dólar de los EEUU como medio circulante de dinero, dicho cambio ha originado entre otros los siguientes factores: baja en tasas de interés, recesión de la economía, disminución del poder adquisitivo, incremento de los índices de inflación.

JUSADU S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2016

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**3. EFFECTIVO EN BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2016 el saldo en Cuentas Corrientes de los Bancos Internacional y Bolivariano es:

	<u>2016 US \$</u>	<u>2015 US \$</u>
Banco Internacional	28.882,67	3.891,59
Banco Bolivariano	4.403,29	1.787,53
<b>Total - Efectivo y Equivalente al Efectivo</b>	<b>33.285,96</b>	<b>5.679,12</b>

**4. CUENTAS POR COBRAR, OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Un resumen de las cuentas

	<u>2016 US \$</u>	<u>2015 US \$</u>
Arriendos por Cobrar	1.804,33	2.532,67
Otras deudores relacionadas	-	649,06
Deudores Relacionados	102,84	21,16
Otras cuentas por Cobrar	3.434,46	-
<b>Total -Cuentas por Cobrar</b>	<b>5.341,63</b>	<b>3.202,89</b>

**5. SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADOS**

Los seguros pagados por anticipados se efectúa el servicio de modo que el propósito no es el de utilizarlo en el proceso productivo de la compañía se detalla el siguiente valor por lo admitido:

	<u>2016 US \$</u>	<u>2015 US \$</u>
Seguros Pagados por Anticipado	4.034,54	4.178,50
<b>Total Seguros Pagados por Anticipados</b>	<b>4.034,54</b>	<b>4.178,50</b>

**6. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Producto de las ventas por arriendo la compañía en el año 2016 muestra de retenciones:

	<u>2016 US \$</u>	<u>2015 US \$</u>
Crédito tributario (IR)	30.418,25	17.209,38
Crédito tributario (IVA)	0,00	0,00
<b>Total Crédito Tributario a favor</b>	<b>30.418,25</b>	<b>17.209,38</b>

**JUSADU S.A.****Notas a los estados financieros**

31 de diciembre del 2016

**7. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

	<u>2016 US \$</u>	<u>2015 US \$</u>
Otros Activos No Corrientes	-	11.441,52
<b>Otros Activos no Corrientes</b>	<b>-</b>	<b>11.441,52</b>

Este valor será utilizado como crédito para la cancelación del impuesto a la renta causado.

**8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

El detalle de activo fijo es el siguiente:

	<u>2016 US \$</u>	<u>2015 US \$</u>
Terrenos	103.504,63	103.504,63
Edificios	24.809,64	24.809,64
Muebles y Enseres	1.114,40	1.881,60
Maquinarias y Equipos	-	1.918,92
Equipos de Computación	-	1.068,88
Vehículos	53.562,50	182.013,48
(-) Depreciación Acum. propiedades, equipos de Computación, muebles y enseres.	-47.022,50	-157.366,41
<b>Total de Activo Fijo</b>	<b>135.968,67</b>	<b>157.830,74</b>

Los activos fijos están registrados según su costo de adquisición. La depreciación de los activos fijos se realiza en los siguientes porcentajes:

- Muebles y Enseres 10 %
- Maquinarias y equipos 10 %
- Equipos de Computación 33.33%
- Edificios 5%
- Vehículos 20%

**9. PROPIEDAD DE INVERSIÓN**

Luego de su reconocimiento inicial las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable:

	<u>2016 US \$</u>	<u>2015 US \$</u>
Terrenos	97.443,82	97.443,82
Edificios	409.000,00	409.000,00
(-) depreciación acumulada propiedades de inversión	-57.422,61	-57.422,61
<b>Total de Propiedades de Inversión</b>	<b>449.021,21</b>	<b>449.021,21</b>

**10. ACTIVO INTANGIBLE**

	<u>2016 US \$</u>	<u>2015 US \$</u>
Otros activos	38.954,51	38.954,51
<b>Total Crédito Tributario a favor</b>	<b>38.954,51</b>	<b>38.954,51</b>

**JUSADU S.A.**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2016

**11. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Un resumen de las cuentas por pagar, es como sigue:

	<u>2016 US \$</u>	<u>2015 US \$</u>
Proveedores locales	601,34	380,58
Cuentas por pagar Accionista	-	46.500,73
Otras Cuentas por pagar Relacionadas	-	165.770,93
Otras Cuentas por Pagar	<u>254.997,92</u>	<u>24.521,79</u>
<b>Total Cuentas por Pagar</b>	<b>255.599,26</b>	<b>237.174,03</b>

**12. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Comprende el valor por impuesto a la renta por pagar del año a declarar. Impuestos con la administración tributaria y demás entidades:

	<u>2016 US \$</u>	<u>2015 US \$</u>
Con la Administración Tributaria	-	-
Impuesto a la Renta por Pagar	-	-
Obligaciones Con el IESS	503,74	411,11
Décimo tercero	154,11	150,44
Décimo Cuarto	1.525,00	1.386,50
Vacaciones	875,30	147,50
Participación de trabajadores	<u>328,88</u>	<u>537,29</u>
<b>Total Otras Obligaciones Corrientes</b>	<b>3.387,03</b>	<b>2.632,84</b>

El pasivo con el Administración tributaria corresponde al impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente por pagar.

El Pasivo con el IESS corresponde a las aportaciones patronales y personales del año 2016.

La compañía no ha recibido notificaciones de glosas fiscales en cuanto a las declaraciones y pagos de sus impuestos.

El pasivo por Participación Trabajadores corresponde a las utilidades por pagar a Empleados.

**13. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS**

Comprende el valor por pagar a empresas y personas no relacionadas a Jusadu S. A:

	<u>2016 US \$</u>	<u>2015 US \$</u>
No Relacionadas Locales	<u>255.021,54</u>	<u>263.607,78</u>
<b>Total Relacionadas</b>	<b>255.021,54</b>	<b>263.607,78</b>

**JUSADU S.A.**

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2016

**14. PATRIMONIO**

**1.4.1 Capital social** – Al 31 de diciembre del 2016, representa 800 acciones, de valor nominal US\$1.00 cada una, todas ordinarias y nominativas.

**1.4.2 Reserva legal** – La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**15. INGRESOS**

Los ingresos procedentes del alquiler de un bien inmueble en el año 2016:

Ingresos por:	<u>2016 US \$</u>	<u>2015 US \$</u>
Rendimientos financieros	2.27	-
Expensas por mantenimiento	15,419,26	-
Alquiler de Bien Inmueble	76.104,58	112.551,91
<b>Total de Ingresos</b>	<b>91.526,11</b>	<b>112.551,91</b>

**16. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA**

Se detallan gastos por su naturaleza incurridos:

	<u>2016 US \$</u>	<u>2015 US \$</u>
Sueldos, Salarios y Demás Remuneraciones	22,219.90	20.821,95
Aportes a la Seguridad Social (incluidos Fondos de Reserva)	4,248.86	4.306,49
Honorarios Profesionales	2,640.00	7.751,11
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	4,546.52	5.315,17
Desahucio	555.87	-
Promoción y Publicidad	296.85	228,42
Transporte	70.00	-
Combustible	637.11	-
Suministros materiales y Repuestos	2,816.73	5.760,99
Mantenimiento y Reparaciones	4,967.72	8.063,00
Seguros y Reaseguros	8,237.78	8.858,22
Impuestos, Contribuciones y Otros	11,238.92	6.966,96
Iva que se carga al gasto	1,130.30	-
Servicios Públicos	1,338.78	270,71
Depreciaciones	21,861.92	25.313,14
Gastos Financieros	233.48	68,41
Otros Gastos	2,292.83	15.245,42
<b>Total de Gastos</b>	<b>89,333.57</b>	<b>108.969,99</b>

**JUSADU S.A.**

**Notas a los estados financieros**

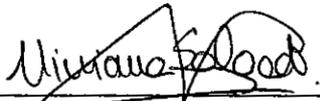
**31 de diciembre del 2016**

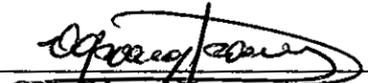
**17. EVENTO SUBSECUENTE**

La compañía no ha presentado eventos subsecuentes que deban ser revelados o contabilizados en sus Estados Financieros.

**18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los Estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 han sido aprobados por la Administración de la compañía en abril 15 del 2017, y serán presentados a los accionistas y Junta directiva para su aprobación.

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Viviana Salgado Juez  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
CPA. Edward Herrera Arriaga  
Contador