

JUSADU S.A.

INTRODUCCIÓN

JUSADU S.A.

Contenido

Página

Notas a los estados financieros al 31 de Diciembre del 2019

2 - 16

JUSADU S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2019

INTRODUCCIÓN

El presente informe refleja la situación de la empresa al 31 de diciembre del 2019, es el resultado de las operaciones comprendidas entre el 01 de enero al 31 de diciembre del 2019, se incluye el Estado de Resultados, el Estado de Situación Financiera, su variación con respecto al año 2018 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

Al 31 de diciembre del 2019

JUSADU S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de Diciembre del 2019

	NOTAS	2.019	2.018	VARIACION
ACTIVOS				
ACTIVO CORRIENTE				
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	NOTA 3	6.046,64	9.162,14	-3.115,50
ACTIVOS FINANCIEROS	NOTA 4	2.269,39	10.424,55	-8.155,16
ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE	NOTA 5	24.954,68	22.555,85	2.398,83
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO (PREPAGADOS)	NOTA 6	3.071,24	3.759,47	-688,23
TOTAL ACTIVO CORRIENTES		36.341,95	45.902,01	-9.560,06
ACTIVO NO CORRIENTE				
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	NOTA 7	120.227,39	121.541,39	-1.314,00
PROPIEDADES DE INVERSION	NOTA 8	449.021,21	449.021,21	0,00
INVERSIONES NO CORRIENTES	NOTA 9	243.147,83	243.147,83	0,00
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	NOTA 10	87.656,26	97.395,84	-9.739,58
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		900.052,69	911.106,27	-11.053,58
TOTAL DE ACTIVOS		936.394,64	957.008,28	-20.613,64

JUSADU S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de Diciembre del 2019

	NOTAS	2.019	2.018	VARIACION
PASIVOS				
PASIVO CORRIENTE				
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	NOTA 11	562.631,69	552.468,31	10.163,38
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	NOTAS 12	6.950,35	7.868,61	-918,26
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		569.582,04	560.336,92	9.245,12
PASIVO NO CORRIENTE				
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS	NOTAS 13	183.401,70	214.565,86	-31.164,16
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		183.401,70	214.565,86	-31.164,16
TOTAL DE PASIVOS		752.983,74	774.902,78	-21.919,04
PATRIMONIO				
PATRIMONIO NETO				
CAPITAL SOCIAL		77.429,47	77.429,47	0,00
RESERVAS		6.679,19	6.679,19	0,00
RESULTADOS ACUMULADOS		97.996,84	97.066,89	929,95
RESULTADO DEL EJERCICIO		1.305,40	929,95	375,45
TOTAL DE PATRIMONIO NETO	NOTAS 14	183.410,90	182.105,50	1.305,40
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO		936.394,64	957.008,28	-20.613,64

JUSADU S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2019

JUSADU S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de Diciembre del 2019

INGRESOS	NOTAS	
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
PRESTACION DE SERVICIOS	NOTA 15	89.558,00
COSTO DE VENTAS	NOTA 16	0,00
GANANCIA BRUTA EN VENTAS		89.558,00
OTROS INGRESOS	NOTA 15	1.467,93
GASTOS	NOTA 16	86.415,85
UTILIDAD ANTES 15% TRABAJADORES		4.610,08
15% PARTICIPACION A TRABAJADORES		-691,51
UTILIDAD ANTES IMPUESTO A LA RENTA		3.918,57
IMPUESTO A LA RENTA		-3.304,68
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		613,89

Al 31 de diciembre del 2019

JUSADU S.A.												
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO												
Al 31 de Diciembre del 2019												
(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	GANANCIAS ACUMULADAS	RESERVAS DE CAPITAL	PERDIDAS ACUMULADAS	ADOPTION NIIF 1ERA VEZ	GANANCIA (PERDIDA) NETA DEL PERIODO		
SALDO AL 01-ENE-2019		800,00	76.629,47	1.681,28	4.997,91	20.964,52	4.891,96	-43.547,68	114.758,09	929,95	182.105,50	
Aumento de Capital											0,00	
Transferencias											0,00	
Otros Cambio						-20.964,52		21.894,47		-929,95	0,00	
Ganancia Neta del Periodo										1.305,40	1.305,40	
SALDO AL 31-DIC-2019		800,00	76.629,47	1.681,28	4.997,91	0,00	4.891,96	-21.653,21	114.758,09	1.305,40	183.410,90	

JUSADU S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2019

JUSADU S.A. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)	
	<u>Al 31 de Diciembre 2019</u>
<u>ACTIVIDADES DE OPERACION</u>	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	97.713,16
Pagos a y por Cuenta de Empleados	-241,19
Otros pagos por actividades de operación	-86.415,85
Impuestos a las ganancias pagados	-436,81
Otras entradas (salidas) de efectivo	7.689,77
<u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>	<u>18.309,08</u>
<u>ACTIVIDADES DE INVERSION</u>	
Compra de Propiedad, Planta y Equipos	0,00
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	9.739,58
<u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION</u>	<u>9.739,58</u>
<u>ACTIVIDADES DE FINANCIACION</u>	
Aumento de Capital	0,00
Otras entradas (salidas) de efectivo	-31.164,16
<u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u>	<u>-31.164,16</u>
<u>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</u>	<u>-3.115,50</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	9.162,14
<u>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</u>	<u>6.046,64</u>

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 2019, 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 2019. 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 y 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 6)
- 2.6. **Impuesto Corriente** - Se basa Los valores retenidos por concepto de I.V.A. 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 5)
- 2.7. **Propiedades y Equipos**
- 2.7.1. **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.

2.7.2. Medición Posterior al Reconocimiento - Después del reconocimiento Inicial, el mobiliario, maquinaria y equipo son registrados al costo menos la Depreciación Acumulada. (NOTA 7)

- 2.8. 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".

2.8.1. 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).

2.8.2. 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.

2.8.3. 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 8)

- 2.9. 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.

2.9.1. Inversiones en Subsidiaria. - Son propiedades controladas por otras empresas o dueños conocidas estas como matriz, dominante o controladora. (NOTA 9)

- 2.10. 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 intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha del balance. (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 período 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 imponderables 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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2019

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.

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 reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios. (NOTA 12).

- 2.13. Otras Obligaciones Corrientes.** - Son deudas contraídas por la empresa, originadas por el aplazamiento de pago de operaciones, bajo la denominación de acreedores a corto plazo. (NOTA 12)
- 2.14. 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)
- 2.15. 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)
- 2.16. 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.
- 2.16.1. 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)
- 2.17. 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 periodo más cercano en el que se conocen. (NOTA 16)
- 2.19. 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

JUSADU S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2019

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.

	2019	2018
Activos	1.000.000	1.000.000
Pasivos	1.000.000	1.000.000
Total	2.000.000	2.000.000

12. RENTAS Y GASTOS FINANCIEROS POR PERÍODOS

	2019	2018
Intereses por préstamos	1.000.000	1.000.000
Intereses por depósitos	1.000.000	1.000.000
Intereses por inversiones	1.000.000	1.000.000
Intereses por otros	1.000.000	1.000.000
Total	4.000.000	4.000.000

13. TRANSFERENCIAS POR PERÍODOS

Las transferencias por períodos se refieren a los recursos que se transfieren de una entidad a otra, ya sea en efectivo o en especie, y que no generan un ingreso o un gasto para la entidad que los realiza.

	2019	2018
Transferencias por préstamos	1.000.000	1.000.000
Transferencias por depósitos	1.000.000	1.000.000
Total	2.000.000	2.000.000

14. ACTIVO FINANCIERO DISPONIBLE

El activo financiero disponible se refiere a los recursos que se encuentran disponibles para ser utilizados en cualquier momento.

	2019	2018
Cuentas corrientes	1.000.000	1.000.000
Depósitos a plazo	1.000.000	1.000.000
Total	2.000.000	2.000.000

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**3. EFFECTIVO EN BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2019 el saldo en Cuentas Corrientes de los Bancos Internacional y Bolivariano es:

	<u>2019 US\$</u>	<u>2018 US\$</u>
Banco Internacional	1.644,60	1.646,45
Banco Bolivariano	4.402,04	7.515,69
Total - Efectivo y Equivalente al Efectivo	6.046,64	9.162,14

4. CUENTAS POR COBRAR, OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las cuentas:

	<u>2019 US\$</u>	<u>2018 US\$</u>
Arriendos por Cobrar	2.114,88	5.299,33
Otras Deudores Relacionadas	0,00	638,05
Deudores No Relacionados	154,51	4.487,17
Total - Cuentas por Cobrar	2.269,39	10.424,55

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>2019 US\$</u>	<u>2018 US\$</u>
Seguros Pagados por Anticipado	3.071,24	3.759,47
Total Seguros Pagados por Anticipados	3.071,24	3.759,47

6. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Producto de las ventas por arriendo la compañía en el año 2019 muestra de retenciones:

	<u>2019 US\$</u>	<u>2018 US\$</u>
Crédito Tributario (IR)	22.119,04	18.929,77
Retención en la Fuente	2.835,64	3.626,08
Total Crédito Tributario a favor	24.954,68	22.555,85

7. **PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

El detalle de activo fijo es el siguiente:

	<u>2019 US\$</u>	<u>2018 US\$</u>
Terrenos	103.504,63	103.504,63
Edificios	24.809,64	24.809,64
Muebles y Enseres	1.849,55	1.849,55
Maquinarias y Equipos	-	-
Equipos de Computación	-	-
Vehículos	53.562,50	53.562,50
(-) Depreciación Acum. Propiedades, Equipos de Computación, Muebles y Enseres.	-63.498,93	-62.184,93
Total de Activo Fijo	120.227,39	121.541,39

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%

8. **PROPIEDAD DE INVERSIÓN**

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

	<u>2019 US\$</u>	<u>2018 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
Total de Propiedades de Inversión	449.021,21	449.021,21

9. **ACTIVO INTANGIBLE**

	<u>2019 US\$</u>	<u>2018 US\$</u>
Inversiones en Subsidiaria	243.147,83	243.147,83
Total Crédito Tributario a Favor	243.147,83	243.147,83

10. **OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

	<u>2019 US\$</u>	<u>2018 US\$</u>
Otros Activos No Corrientes	87.656,26	97.395,84
Otros Activos No Corrientes	87.656,26	97.395,84

Al 31 de diciembre del 2019

11. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	<u>2019 US\$</u>	<u>2018 US\$</u>
Proveedores Locales	4.381,40	3.944,14
Otras Cuentas por Pagar	558.250,29	548.524,17
Total Cuentas por Pagar	562.631,69	552.468,31

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>2019 US\$</u>	<u>2018 US\$</u>
Impuesto a la Renta por pagar del Ejercicio	3.304,68	436,81
Obligaciones Con el IESS	0,00	526,10
Sueldos	894,36	15,17
Décimo tercero	165,37	162,05
Décimo Cuarto	1.641,70	1.608,30
Vacaciones	944,24	2.412,17
Participación de trabajadores	0,00	241,19
Total Otras Obligaciones Corrientes	6.950,35	5.401,79

El Pasivo con el I.E.S.S. corresponde a las aportaciones patronales y personales del año 2019. 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>2019 US\$</u>	<u>2018 US\$</u>
No Relacionadas Locales	183.401,70	214.565,86
Total Relacionadas	183.401,70	214.565,86

Al 31 de diciembre del 2019

14. PATRIMONIO

1.4.1 Capital Social – Al 31 de diciembre del 2019, 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 2019:

	<u>2019 US\$</u>	<u>2018 US\$</u>
Ingresos por:		
Otros Ingresos	1.467,93	-
Expensas por Mantenimiento	13.517,00	10.628,49
Alquiler de Bien Inmueble	76.041,00	54.326,00
Total de Ingresos	91.025,93	64.954,49

16. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Se detallan gastos por su naturaleza incurridos:

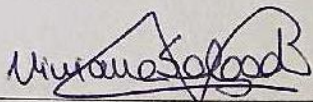
	<u>2019 US\$</u>	<u>2018 US\$</u>
Sueldos, Salarios y Demás Remuneraciones	23.948,79	23.338,56
Aportes a la Seguridad Social (incluidos Fondos de Reserva)	4.904,36	4.779,63
Honorarios Profesionales	3.664,40	3.690,00
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	4.782,55	5.207,27
Desahucio	-	-
Promoción y Publicidad	209,98	648,97
Transporte	-	-
Combustible	3,58	-
Suministros, Materiales y Repuestos	2.184,68	2.397,41
Mantenimiento y Reparaciones	15.156,47	1.664,50
Seguros y Reaseguros	5.295,07	6.456,06
Impuestos, Contribuciones y Otros	8.158,79	7.153,09
I.V.A. Cargado al Gasto	431,77	1.189,16
Servicios Públicos	1.385,81	1.585,24
Depreciaciones	1.314,00	3.098,14
Gastos Financieros	107,73	121,84
Otros Gastos	14.867,87	2.016,67
Total de Gastos	86.415,85	63.346,54

17. EVENTO SUBSECUENTE

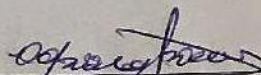
La Compañía no ha presentado eventos subsecuentes que deban ser revelados o contabilizados en sus Estados Financieros.

18. **APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los Estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en abril 06 del 2020, y serán presentados a los accionistas y Junta directiva para su aprobación.



Ing. Viviana Salgado Juez
Gerente General



CPA. Edward Herrera Ariaga
Contador