

INFORME DEL CONTADOR SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

INMOBILIARIA JUMASA C.A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2019 y 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	5	90	1,635
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	6	5,380	6,342
Activos por impuestos corrientes	7	<u>221</u>	<u>-</u>
Total activos corrientes		5,691	<u>7,977</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos, neto		524	674
Propiedades de inversión	8	<u>2,131,993</u>	<u>2,131,993</u>
Total activos no corrientes		2,132,517	<u>2,132,667</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>2,138,208</u>	<u>2,140,644</u>

INMOBILIARIA JUMASA C.A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2019 y 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

<u>PASIVOS</u>	<u>NOTA</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras			
cuentas por pagar	9	285,424	286,431
Pasivo por Impuestos Corrientes	7	-	608
Total pasivos corrientes y total de pasivos		<u>285,424</u>	<u>287,039</u>
<u>PATRIMONIO</u>	10		
Capital social		7,000	7,000
Reserva legal		5,788	5,788
Revaluación de terrenos		1,746,042	1,746,042
Otras reservas		4,666	4,666
Resultados Acumulados		<u>89,288</u>	<u>90,109</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>1,852,784</u>	<u>1,853,605</u>
TOTAL		<u>2,138,208</u>	<u>2,140,644</u>

INMOBILIARIA JUMASA C.A.

Estado de Resultados Integrales
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 y 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
INGRESOS	11	19,098	20,373
Gastos de administración	12	<u>(19,919)</u>	<u>(19,049)</u>
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>(821)</u>	<u>1,324</u>
Menos gasto por impuesto a la renta Corriente	7	<u>-</u>	<u>(331)</u>
RESULTADOS INTEGRALES DEL AÑO		<u>(821)</u>	<u>993</u>

(En dólares de los Estados Unidos de América)

Utilidad del ejercicio	Variación por revaluación de propiedades
1997	1997
1998	1998
1999	1999
2000	2000
2001	2001
2002	2002
2003	2003
2004	2004
2005	2005
2006	2006
2007	2007
2008	2008
2009	2009
2010	2010
2011	2011
2012	2012
2013	2013
2014	2014
2015	2015
2016	2016
2017	2017
2018	2018
2019	2019
2020	2020
2021	2021
2022	2022
2023	2023
2024	2024
2025	2025
2026	2026
2027	2027
2028	2028
2029	2029
2030	2030
2031	2031
2032	2032
2033	2033
2034	2034
2035	2035
2036	2036
2037	2037
2038	2038
2039	2039
2040	2040
2041	2041
2042	2042
2043	2043
2044	2044
2045	2045
2046	2046
2047	2047
2048	2048
2049	2049
2050	2050
2051	2051
2052	2052
2053	2053
2054	2054
2055	2055
2056	2056
2057	2057
2058	2058
2059	2059
2060	2060
2061	2061
2062	2062
2063	2063
2064	2064
2065	2065
2066	2066
2067	2067
2068	2068
2069	2069
2070	2070
2071	2071
2072	2072
2073	2073
2074	2074
2075	2075
2076	2076
2077	2077
2078	2078
2079	2079
2080	2080
2081	2081
2082	2082
2083	2083
2084	2084
2085	2085
2086	2086
2087	2087
2088	2088
2089	2089
2090	2090
2091	2091
2092	2092
2093	2093
2094	2094
2095	2095
2096	2096
2097	2097
2098	2098
2099	2099
2100	2100

INMOBILIARIA JUMASA C.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2019 y 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

INMOBILIARIA JUMASA C.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 y 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	20,060	15,117
Pagado a proveedores, trabajadores y otros	<u>(21,605)</u>	<u>(13,571)</u>
Flujo neto de efectivo provenientes de actividades de operación	<u>(1,545)</u>	<u>1,546</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Incremento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(1,545)	1,546
Saldo al comienzo del año	<u>1,635</u>	<u>89</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>90</u>	<u>1,635</u>

INFORMACIÓN GENERAL

Constitución y Operaciones

INMOBILIARIA JUMASA C.A. (en adelante "La Compañía") se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 25 de agosto de 1981, ante notaria trigésima del cantón de Guayaquil, provincia del Guayas, e inscrita en el registro mercantil el 12 de noviembre del mismo año su número de RUC es 0990557799001. Está ubicada en la Av. Las Palmas s/n y Km.25 Av. Carlos Julio Arosemena, Condominio la tienda 1- Of. G-H.

Su actividad económica principal es la venta, arrendamiento, enajenación y beneficio de bienes urbanos y rurales, pudiendo también dedicarse a la extracción, explotación, venta y comercialización de material pétreo, tales como arena, piedra y otros.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Base contable - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos al valor revaluado o valor razonable tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

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

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.

Activos no corrientes mantenidos para la venta - Los activos no corrientes y los Grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para la venta si su importe en libros es recuperable a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo (o Grupo de activos para su disposición) está disponible para la venta inmediata en su estado actual sujeto sólo a los términos que son usuales y adaptados para las ventas de esos activos (o grupo de activos para su disposición). La Administración debe comprometerse con la venta, la cual debería reconocerse como una venta finalizada dentro del período de un año desde la fecha de clasificación.

Los activos no corrientes (y Grupos de activos para su disposición) clasificados como mantenidos para la venta son calculados al menor del importe en libros y el valor razonable de los activos anteriores menos los costos de ventas.

Efectivo y equivalentes de efectivo - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Inventarios - Son medidos al costo o valor neto realizable, el menor. El costo incluye materiales directos, mano de obra directa y aquellos gastos incurridos para colocar el inventario en su ubicación y condición actual. El costo es asignado mediante el método del costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción o venta.

Propiedades y equipo

Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades y equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, 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.

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 que incorporen beneficios económicos 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. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

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 seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

Contratos onerosos - Si la Compañía tiene un contrato oneroso, las obligaciones presentes que se deriven del mismo deben ser reconocidas y medidas como una provisión. Un contrato oneroso es aquel en el que los costos inevitables de cumplir con las obligaciones comprometidas, son mayores que los beneficios que se esperan recibir del mismo.

Garantías - Las provisiones para el costo esperado de obligaciones por garantías en la venta de bienes se reconocen a la fecha de la venta de los productos correspondientes, al mejor estimado de los desembolsos requeridos para cancelar la obligación de la compañía.

Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las ganancias y pérdidas actuariales y otras remediciones de los activos del plan (en caso de existir) se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período. Las remediciones incluidas en el otro resultado integral no son reclasificadas posteriormente. Los costos de servicios pasados son reconocidos en los resultados del ejercicio cuando la modificación o reducción del plan ocurre, o cuando la compañía reconoce los costos de restructuración relacionados o los beneficios de terminación, lo que ocurra primero.

Otros beneficios de corto plazo - Se reconoce un pasivo por los beneficios acumulados a favor de los empleados con respecto a los sueldos, salarios, beneficios sociales, vacaciones anuales, etc., en el período en el que el empleado proporciona el servicio relacionado por el valor de los beneficios que se espera recibir a cambio de ese servicio. Los pasivos relacionados con beneficios a empleados a corto plazo se miden al valor que se espera pagar a cambio del servicio, conforme la forma de cálculo de cada beneficio.

Participación a trabajadores - La compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

Reconocimiento de ingresos - Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada por la venta de productos naturales en el curso normal de sus operaciones, menos las devoluciones o descuentos existentes dentro del período.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2019 y 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- b) Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción en un corto plazo;
- c) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad;
- d) Los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

Costos y Gastos - Se registran al costo histórico. 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 en el que se conocen.

Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando una entidad de la compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, de ser apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados (FVR) se reconocen de inmediato en el resultado del período.

EFFECTIVO Y BANCOS

Bancos - Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, representan depósitos en institución financiera local sin restricción de acceso a los referidos fondos y no generan intereses por US\$90 y US\$1,635, respectivamente.

CUENTAS POR COBRAR

	...Diciembre 31,...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Comerciales:</u>		
Cientes	<u>5,380</u>	<u>6,342</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018:

- Cuentas por cobrar relacionadas y clientes, representan valores por prestación de servicios de proveeduría de material petreo.

IMPUESTOS

Activos y pasivos del año corriente - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Anticipo de Impuesto a la renta	<u>221</u>	<u>-</u>

	...Diciembre 31,...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto a la renta	-	196
IVA cobrado	<u>-</u>	<u>412</u>
Total	<u>-</u>	<u>608</u>

Conciliación tributaria. - La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
(Pérdida) Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta y Base Imponible	(821)	1,324
Impuesto a la renta causado (1)	<u>-</u>	<u>331</u>
Anticipo calculado (2)	-	-
Impuesto a la renta corriente reconocido en los resultados (1)	<u>-</u>	<u>331</u>

INMOBILIARIA JUMASA C.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2019 y 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

- (1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 28% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 28%.
- (2) Hasta el 31 de diciembre del 2018, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Propiedades de inversión representa terrenos propiedad de la Compañía, sobre los cuales la administración tiene planeado disponer para la venta en el corto plazo.

Los movimientos de las propiedades de inversión fueron los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldos iniciales	2,131,993	3,347,311
Revaluaciones	=	(1,215,318)
Saldos al final del año	<u>2,131,993</u>	<u>2,131,993</u>

CUENTAS POR PAGAR

	<u>...Diciembre 31,...</u> <u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores	-	2,935
Relacionadas, Nota 13	<u>285,424</u>	<u>283,496</u>
Total	<u>285,424</u>	<u>286,431</u>

Las cuentas por pagar a proveedores representan adquisiciones de servicios de estiba, transporte, mantenimiento, maquinaria pesada, etc. que no devengan intereses y tienen vencimientos promedios de hasta 30 días.

PATRIMONIO

Capital social: Representan 175,000 acciones autorizadas y suscritas emitidas al valor nominal de US\$0.04 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de las utilidades liquidas y realizadas a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas,

INMOBILIARIA JUMASA C.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2019 y 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital.

INGRESOS

Durante el año 2019 y 2018:

- Ingresos, incluye principalmente los valores razonables cobrados por los servicios de proveeduría de material pétreo por US\$19,098 y US\$20,373, respectivamente.

GASTOS POR SU NATURALEZA

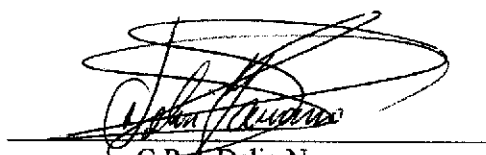
Un resumen de los gastos por su naturaleza reportados en los estados financieros es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2019	2018
Impuestos, tasas y contribuciones	18,267	15,897
Honorarios profesionales	1,300	2,210
Depreciación	150	247
Intereses	-	415
Otros	202	280
Total	19,919	19,049

PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del, los principales saldos y transacciones con compañías relacionadas efectuadas de común acuerdo entre las partes incluyen:

	...Diciembre 31,...	
	2019	2018
<u>Cuentas por pagar:</u>		
Ing. Danilo Villavicencio	260,058	266,898
Inmobiliaria Bambola SA	10,803	10,803
Constructora Inmobiliaria Viver SA	9,834	5,795
Industria de Materiales para Construcción SA INMACONSA	4,729	-
Total	285,424	283,496


C.P. Delia Navarro
Contadora General