



**RVL Consultores & Auditores Cía. Ltda.**

**JULMARO S.A.**

---

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016**



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

*A la Junta General de Accionistas de  
Julmaro S.A.*

Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros

### Opinión

Hemos auditado el estado de situación financiera de Julmaro S.A., al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como sus notas explicativas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Julmaro S.A. al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIFs para PYMES) y disposiciones reglamentarias de Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y del Servicio de Rentas Internas.

### Fundamento de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se describen en el subtítulo "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requisitos de ética que establece el Código de Ética del Contador Público Ecuatoriano aplicable a las auditorías de estados financieros; y, hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente para nuestra opinión de auditoría.

### Responsabilidades de la Administración en relación a los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIFs para PYMES), y del mantenimiento del control interno que permita la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por declaraciones erróneas significativas, sean éstas causadas por fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración también es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, es decir, que la Compañía tenga la capacidad de realizar sus activos y de liquidar sus pasivos en el curso normal de los negocios, a menos que, la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o no exista otra alternativa más realista que hacerlo, en cuyo caso, los estados financieros deben registrar y/o revelar, según sea aplicable, las circunstancias por las cuales existe una incertidumbre material que conlleve una duda significativa sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha.

**Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de declaraciones erróneas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable consiste en alcanzar un alto nivel de certeza, pero no garantiza que una auditoría realizada con las NIAs detectará todas las declaraciones erróneas significativas cuando existan. Las declaraciones erróneas pueden surgir de fraudes o errores y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, podría esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría; así también realizamos:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de declaraciones erróneas significativas en los estados financieros, debido a fraude o error, para lo cual diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una declaración errónea significativa debido a fraude es más elevado que en el caso de una declaración errónea significativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación y omisiones deliberadas sobre debilidades del control y declaraciones falsas hechas por parte de la Administración al auditor.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos la idoneidad de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones realizadas por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre material que pueda generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Nuestra conclusión se basa en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o circunstancias futuras pueden ocasionar que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, así también evaluamos que dichos estados financieros y sus notas explicativas representan la presentación razonable de transacciones y eventos relacionados con las operaciones realizadas por la Compañía.

*Jubnaro S.A. - Informe sobre la Auditoría por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016*

---

**Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios en calidad de Auditor Externo**

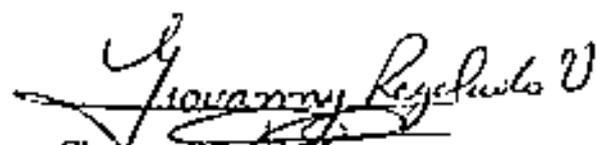
Sin calificar nuestra opinión, manifestamos que:

- a) De acuerdo a disposiciones legales vigentes el Informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias del periodo fiscal 2017, será presentado por separado hasta el 31 de julio de 2018 conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas.
- b) En cumplimiento al Oficio No. SCVS-INMV-2017-00060421-OC emitido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, informamos que los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan provisiones y/o saldos por Jubilación Patronal y Desahucio por no tener empleados en relación laboral.

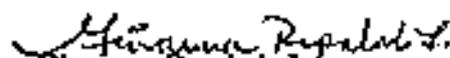
Atentamente,

*RVL Consultores & Auditores Cía. Ltda.*

**RVL CONSULTORES & AUDITORES CÍA. LTDA.**  
SC - RNAE - No. 558



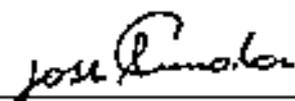
Giovanni Regalado Vargas  
Socio  
Registro CPA. No. 27.102

  
Giovanna Regalado Lozano  
Supervisor de Auditoría  
Registro CPA. No. 36.258

Guayaquil, abril 12 de 2018

**JULMAR S.A.**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016**

	<u>NOTAS</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		(US dólares)	
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo	4	64.225	118.163
Cuentas por cobrar	5	151.230	108.467
Inventarios	6	<u>761.281</u>	<u>510.006</u>
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>976.736</b>	<b>736.636</b>
Propiedades de inversión	7	<u>451.526</u>	<u>451.526</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>1.428.262</u></b>	<b><u>1.188.162</u></b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Cuentas por pagar	8	<u>279.741</u>	<u>6.772</u>
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>279.741</b>	<b>6.772</b>
Depósitos en garantía		4.700	2.200
Cuentas por pagar a largo plazo	9	<u>759.025</u>	<u>758.904</u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b><u>1.043.466</u></b>	<b><u>767.876</u></b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
Capital social	10	800	800
<b>Resultados acumulados:</b>			
Reserva de capital	3	181	181
Resultados acumulados por adopción de NIIF	3	385.420	385.420
Resultados acumulados		<u>( 1.605)</u>	<u>33.885</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b><u>384.796</u></b>	<b><u>420.286</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b><u>1.428.262</u></b>	<b><u>1.188.162</u></b>

  
 Sr. José Aumala Aguirre  
 Gerente

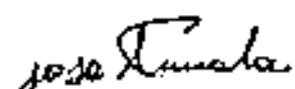
  
 CPA. Carola Carrillo Cedeño  
 Contadora General

Ver notas a los estados financieros

**JULMARO S.A.**  
**ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016**

	<u>NOTAS</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>INGRESOS</b>		(US dólares)	
Arriendos		17,700	0
Venta de inmuebles		0	155,946
Costo de ventas		<u>0</u>	<u>( 93,632)</u>
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<u>17,700</u>	<u>62,314</u>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>			
Gastos administrativos		51,122	53,877
Gastos financieros		24	57
Otros egresos		<u>366</u>	<u>229</u>
<b>TOTAL DE GASTOS OPERACIONALES</b>		<u>51,512</u>	<u>54,163</u>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
Otros ingresos		<u>2,112</u>	<u>4,160</u>
<b>TOTAL DE INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		<u>2,112</u>	<u>4,160</u>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LA OPERACIÓN</b>	11	( 31,700)	12,311
Participación a Trabajadores	3 y 11	0	0
Impuesto a la renta, (Anticipo mínimo)	11	<u>( 3,790)</u>	<u>( 3,815)</u>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL EJERCICIO</b>	11	<u>( 35,490)</u>	<u>8,496</u>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO</b>		<u>( 35,490)</u>	<u>8,496</u>

NOTA: Durante el año 2017, la Compañía no generó ingresos operacionales suficientes, por lo que sus gastos operativos fueron financiados por los accionistas y una compañía relacionada.

  
 Sr. José Aumala Aguirre  
 Gerente

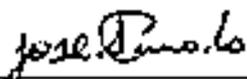
  
 CPA. Carola Carrillo Cedeño  
 Contadora General

Ver notas a los estados financieros

**JULMARO S.A.**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016**

---

	Capital social	Reserva de capital	Resultados Acumulados por Adopción de NIIF	Resultados Acumulados	Total
	(US dólares)				
Saldos a diciembre 31, 2015	800	181	385.420	25.389	411.790
Utilidad neta del ejercicio, 2016	—	—	—	8.426	8.426
Saldos a diciembre 31, 2016	800	181	385.420	33.815	429.286
Pérdida neta del ejercicio, 2017	—	—	—	(35.490)	(35.490)
Saldos a diciembre 31, 2017	800	181	385.420	(1.675)	384.726

  
 Sr. José Aumala Aguirre  
 Gerente

  
 CPA. Carola Carrillo Cedeño  
 Contadora General

Ver notas a los estados financieros

---

**JULMARO S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Efectivo recibido por clientes	17.700	160.040
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	( 71.735)	( 68.639)
Efectivo pagado por gastos financieros	( 24)	( 57)
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación	<u>( 54.059)</u>	<u> 91.344</u>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Aumento en cuentas por pagar a largo plazo	<u> 121</u>	<u> 21.084</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u> 121</u>	<u> 21.084</u>
Aumento (Disminución) de fondos	( 53.938)	112.428
Saldo de Efectivo y sus equivalentes al inicio del año	<u>118.163</u>	<u> 5.735</u>
Saldo de Efectivo y sus equivalentes al final del año	<u> 64.225</u>	<u>118.163</u>

NOTA: Durante el año 2017, la Compañía no generó ingresos operacionales suficientes. El efectivo utilizado por las actividades de operación fue provisto por los accionistas y una compañía relacionada.



Sr. José Aumala Aguirre  
Gerente



CPA. Carola Carrillo Cedeño  
Contadora General

**JULMARO S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016**

---

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
<b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	( 35.490)	8.496
<b>Partidas que no requieren ni generan efectivo:</b>		
Impuesto a la renta (Anticipo mínimo)	<u>3.790</u>	<u>3.815</u>
	3.790	3.815
<b>Cambios en Activos y Pasivos:</b>		
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar	( 42.763)	305.086
Disminución en inventarios	( 251.275)	( 227.152)
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar	269.179	( 1.101)
Aumento en depósitos en garantía	<u>2.500</u>	<u>2.200</u>
	<u>( 22.359)</u>	<u>79.033</u>
<b>EFFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>( 54.059)</u>	<u>91.344</u>

  
 Sr. José Aumala Aguirre  
 Gerente

  
 CPA. Carola Carrillo Cedeño  
 Contadora General

Ver notas a los estados financieros

---

**JULMARO S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016**

---

**1 ACTIVIDAD**

**JULMARO S.A.**- (La Compañía) fue constituida el 1 de abril de 1998, en la ciudad de Machala e inscrita en el Registro Mercantil el 29 de mayo de 1998 en el mismo cantón; su actividad principal es la compra – venta de bienes inmuebles a cambio de una retribución o contrato. Para el cumplimiento de su finalidad social, la compañía podrá efectuar todas las operaciones mercantiles, los actos y contratos permitidos por las leyes de la República del Ecuador.

Los gastos operativos que incurre la Compañía son financiados por el accionista, Ing. Edmundo Vejar Beltrán y la compañía relacionada Ferremundo S.A.

Ciertos indicadores publicados por el Banco Central del Ecuador y relacionados con el comportamiento de la economía ecuatoriana en estos últimos años, son como sigue:

	%
2017	-0,2%
2016	1,1%
2015	3,3%

**2 BASE DE PRESENTACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS NIIFs PARA PYMES**

**Bases de presentación.**- La Compañía tiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) y los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016 fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIFs para PYMES) y las demás disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación y prácticas contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, las cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Las notas que siguen, resumen estas normas y principios y su aplicación a los estados financieros adjuntos.

**Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIFs para PYMES)**

La Administración de la Compañía declara que a partir del 1 de enero de 2012, elabora y presenta sus estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIFs para PYMES) de conformidad con la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador (publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008). El efecto en el año 2012 de la adopción de estas normas contables originó un aumento del activo y patrimonio por US\$ 385.420.

**3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

**Efectivo.**- Registra los recursos de alta liquidez que dispone la entidad para sus operaciones regulares, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja y bancos.

**JULMAR S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016**

---

**3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

Cuentas y documentos por cobrar.- Las cuentas y documentos por cobrar se reconocen inicialmente al costo menos cualesquier pérdida por deterioro del valor.

Inventarios.- Representan activos relacionados con los negocios inmobiliarios (villas en construcción), se encuentran registrados al costo de los desembolsos y liquidaciones realizadas por los constructores. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los inventarios incluyen costos relacionados con el proceso de construcción de cuatro y dos villas respectivamente.

Propiedades de inversión.- Están contabilizados al costo de adquisición más ajuste por reavalúo a su valor razonable realizado al 31 de diciembre de 2011 según avalúo comercial considerado en la carta de pago del impuesto predial y representan 6 terrenos sobre cuya inversión se construirán villas para ser negociadas.

Participación de empleados.- De acuerdo a disposiciones del Código de Trabajo, las compañías deben distribuir el 15% de la utilidad antes de impuesto a todos sus empleados y funcionarios. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no mantiene empleados o funcionarios en relación de dependencia consecuentemente no realiza el pago de este beneficio.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno para el año 2017 y 2016 estableció la tarifa de impuesto a la renta del 22% para sociedades, sin embargo para el año 2015, según reformas al artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno se aplica la tarifa del 25% sobre la base imponible cuando más del 50% de su composición societaria está constituida por accionistas residentes en paraisos fiscales. En caso de que la utilidad del año o parte de ella sea capitalizada dentro del año siguiente, la tarifa disminuye 10 puntos porcentuales, siendo requisito indispensable formalizarla con la inscripción en el Registro Mercantil.

Reserva de capital.- Registra principalmente el saldo de la cuenta "Reserva por revalorización del patrimonio" generados por el ajuste de brechas al 31 de diciembre de 1999 y ajuste por corrección monetaria del patrimonio al 31 de marzo de 2000, resultantes de la conversión de los estados financieros de sucres a US dólares conforme a NEC-17.

Resultados acumulados provenientes por adopción de NIIFs para PYMES.- Se origina por los ajustes efectuados al término del periodo de transición de las NIIFs y cuyos efectos se contabilizaron en el año 2012. De conformidad con lo establecido en la Resolución No. SC.G.I.CI.CPAIFRS.11.07 emitida por la Superintendencia de Compañías el 9 de septiembre de 2011, los ajustes serán registrados directamente en el patrimonio y su saldo acreedor no podrá ser distribuido a sus accionistas o socios, ni ser utilizado para futuros aumentos de capital en razón de que no corresponden a resultados operacionales. De presentarse saldo deudor este podrá ser compensado con los saldos acreedores de las cuentas reserva de capital y valuación o superávit por revaluación de inversiones.

**JULMAR S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016**

**3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

Resultados acumulados provenientes por adopción de NIIFs para PYMES.-  
 (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el saldo acreedor está constituido por:

	(US Dólares)
Baja de saldo pendiente de liquidar de caja chica	( 23)
Baja de cuentas por pagar proveedores	1.356
Reavalúo de inventarios (terrenos)	384.087
	385.420

Reconocimiento de ingresos - Contratos de construcción.- Los ingresos de los contratos incluyen el monto inicial acordado en éste más cualquier variación en el trabajo de contrato, en la medida que sea posible que resulten en ingresos y puedan ser valorizados de manera fiable. En la medida que el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos y los costos asociados serán reconocidos en resultados en proporción al grado de realización del contrato.

El grado de realización es evaluado mediante estudios sobre el trabajo llevado a cabo. Cuando el resultado de un contrato no puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos son reconocidos sólo en la medida que los costos del contrato puedan ser recuperados. Una pérdida esperada es reconocida inmediatamente en resultados.

Los anticipos de obras de construcción son registrados en el rubro Cuentas por Pagar - Anticipos de Clientes hasta que las estimaciones de ingresos y costos son revisadas y actualizadas de acuerdo a los grados de avance real con que se ha desarrollado la obra.

Costo de venta.- Los costos de venta influyen el costo de adquisición de los materiales utilizados y la mano de obra incurrida para dejar las existencias en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta. Estos costos incluyen principalmente el valor de terrenos y casas urbanizados.

**4 EFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, está compuesto como sigue:

	2017	2016
	(US dólares)	
Banco del Pacífico	64.225	118.163
Total	64.225	118.163

**JULMAROSA**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016**

**5 CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las cuentas y documentos por cobrar consisten de lo siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Compañía relacionada	150.000	0
Anticipos a proveedores	0	108.402
Clientes	<u>1.230</u>	<u>65</u>
Total	<u>151.230</u>	<u>108.467</u>

Al 31 de diciembre de 2017, la cuenta por cobrar a compañía relacionada no genera intereses ni tienen fecha específica de vencimiento y corresponde a la compañía Ferremundo S.A. por US\$ 150.000.

Al 31 de diciembre de 2016, anticipos a proveedores corresponden principalmente a pagos realizados al Arq. Gustavo Regalado Iglesias por US\$ 108.402.

**6 INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, inventarios representan activos relacionados con los negocios inmobiliarios (villas en construcción).

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Villas en construcción	<u>761.281</u>	<u>510.006</u>
Total	<u>761.281</u>	<u>510.006</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía mantiene en proceso la construcción de cuatro y dos villas respectivamente.

**7 PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, propiedades de inversión representan 6 terrenos que totalizan US\$ 451.526 en los cuales se construyen las villas para ser vendidas al término de las mismas.

De conformidad con la Resolución No. SC.ICLCPAIFRS.G.11.015 emitida por la Superintendencia de Compañías, el 30 de diciembre de 2011, la misma que dispone que las compañías que posean bienes inmuebles y apliquen las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIFs para PYMES) podrán medirlos a su valor razonable o reavalúo, utilizando el avalúo comercial consignado en la carta de pago del impuesto predial, la Compañía registró US\$ 384.087 como reavalúo de los seis terrenos que posee localizados en la ciudad de Machala. Dicho reavalúo está presentado de acuerdo a NIIFs como parte del saldo del año de transición (2011).

**JULMAROSA**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016**

**8 CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las cuentas por pagar representan:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Proveedores	134.664	175
Anticipos de clientes	145.000	0
Otras	<u>77</u>	<u>6.597</u>
Total	<u>279.741</u>	<u>6.772</u>

Las cuentas por pagar a proveedores incluyen principalmente facturas por servicios de construcción de villas y servicios básicos.

Al 31 de diciembre de 2017, anticipos de clientes, corresponde a anticipos recibidos por la Sra. María José Sánchez Vélez por US\$ 120.000 y a la Sra. Irma Elizabeth Cedeño Morocho por US\$ 25.000. Los anticipos recibidos se encuentran establecidos en las escrituras de promesa de compraventa celebradas con las dos clientes por la venta de solar y vivienda No. 12 y No. 33 respectivamente en el Proyecto Inmobiliario "Palma Dorada".

**9 CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, cuentas por pagar a largo plazo consiste de lo siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Accionista	482.048	482.048
Compañía relacionada	<u>276.977</u>	<u>276.856</u>
Total	<u>759.025</u>	<u>758.904</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las cuentas por pagar a largo plazo no generan intereses ni tienen fecha específica de vencimiento y corresponde principalmente a deuda con el Accionista Ing. Edmundo Vejar Beltrán por US\$ 482.048 en ambos años; y, a la compañía Ferremundo S.A. por US\$ 276.977 y US\$ 276.856 respectivamente.

**10 CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital de la Compañía está representado por 20.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un valor de USD 0,04 cada una, siendo su accionista:

	<u>No. Acciones</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		(US dólares)	
Ing. Jaime Vejar Beltrán	10.000	400	400
Ing. Iris Aguirre Triviño	<u>10.000</u>	<u>400</u>	<u>400</u>
Total	<u>20.000</u>	<u>800</u>	<u>800</u>

**JULMAR SA.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016**

**II IMPUESTO A LA RENTA**

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la depuración de la base imponible por el período fiscal 2017 y 2016, fue determinada como sigue:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
		(US dólares)	
Resultado del ejercicio	(A)	(31.700)	12.311
(-) 15% Participación a trabajadores	(B)	0	0
(+) Gastos no deducibles		<u>366</u>	<u>229</u>
Base imponible		(31.334)	12.540
(-) 22% Impuesto a la renta	(C)	0	( 2.759)
(-) Impuesto mínimo	(D)	<u>( 3.790)</u>	<u>( 3.815)</u>
Resultado neto del ejercicio (A-B-D)		<u>(35.490)</u>	<u> 8.496</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía registró como Impuesto a la Renta del ejercicio fiscal, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio anterior, de conformidad con el párrafo segundo del literal i) del numeral 2 del Art. 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

A la fecha de este informe (abril 12 de 2018), las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía no han sido revisadas por las autoridades fiscales. De acuerdo con disposiciones legales las obligaciones y acciones de cobro de créditos tributarios por incumplimiento de deberes formales prescribe en el plazo de cinco años; y, en siete años, si la declaración presentada resultare incompleta o si no se la hubiere presentado.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-3218 del 24 de diciembre de 2015 publicada en el R.O. No. 660 del 31 de diciembre de 2015, el Servicio de Rentas Internas dispuso que para efectos de presentación del informe de obligaciones tributarias, las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar a los auditores externos para su revisión, los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a instructivo y formatos proporcionados por el SRI. Además se dispuso que los auditores externos presenten hasta el 31 de julio de cada año los informes de cumplimiento tributario, correspondientes al ejercicio fiscal anterior. A la fecha la Compañía mantiene en proceso la preparación de dicha información.

**12 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011 del 6 de octubre de 2016 y publicada en el Registro Oficial No. 879 del 11 de noviembre de 2016, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos y pasivos contingentes.- Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no existen tales cuentas.

**JULMARO S.A.**  
**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016**

---

**12 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
**(Continuación)**

Transacciones y operaciones con Partes vinculadas.- Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se encuentra reveladas en la Nota 5 y 9.

Eventos posteriores.- Entre diciembre 31 de 2017 (fecha de cierre de los estados financieros) y abril 12 de 2018 (fecha de conclusión de la auditoría) la Administración considera que no existen eventos significativos que afecten la presentación de los estados financieros del año 2017.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 2017 y 2016, hemos dado cumplimiento a las recomendaciones efectuadas para superar observaciones de control interno detectadas por auditoría externa.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.

---