



RVL Consultores & Auditores Cía. Ltda.

JULMARO S.A.

**INFORME SOBRE LA AUDITORÍA A LOS ESTADOS
FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018**



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 los estados de situación financiera de Julmaro S.A., al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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 2019 y 2018, 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 requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de estados financieros establecidos en el Código de Ética del Contador Público Ecuatoriano; y, hemos cumplido las demás responsabilidades en relación con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

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.



Julmaro S.A. - Informe sobre la Auditoría a los estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

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.

Otro asunto – Hechos posteriores relacionados con la declaratoria del estado de excepción para contrarrestar la propagación del COVID-19

En la Nota 13 de los estados financieros, se describen los antecedentes a nivel internacional y a nivel nacional, así como las medidas tomadas por el gobierno ecuatoriano en las primeras semanas del mes de marzo de 2020 con el propósito de contrarrestar la propagación de la enfermedad cuyo nombre oficial es COVID-19, ante los primeros contagios reportados por el Ministerio de Salud, y debido a que la Organización Mundial de la Salud en marzo 11 de 2020 declaró como Pandemia esta enfermedad que afecta al sistema respiratorio y que puede llegar a causar graves problemas, puesto que puede producir la muerte en aquellas personas mayores y de aquellas personas que padecen afecciones médicas subyacentes, como hipertensión arterial, problemas cardíacos o diabetes.



Julmaro S.A. - Informe sobre la Auditoría a los estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

Otro asunto – Hechos posteriores relacionados con la declaratoria del estado de excepción para contrarrestar la propagación del COVID-19 (Continuación)

Nuestra opinión por el año 2019 no ha sido modificada en relación a las medidas gubernamentales de estado de excepción, toque de queda y suspensión de la jornada presencial de trabajo desde marzo 16 de 2020 de todas las actividades empresariales a excepción de aquellas empresas cuyas actividades son esenciales para proporcionar a la población de servicios públicos, abastecimiento de víveres, servicios médicos, servicios financieros, seguridad, comunicadores sociales y de transporte público administrado por las entidades estatales, en especial, las actividades que permitan combatir la propagación del COVID-19. Las consecuencias derivadas por las medidas gubernamentales en torno a esta enfermedad a esta fecha no han sido cuantificadas ya que se consideran un hecho posterior que no requiere un ajuste en los estados financieros del ejercicio 2019, sin perjuicio de que deban ser objeto de cuantificación y reconocimiento en los estados financieros del ejercicio 2020.

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 2019, será presentado por separado hasta el mes de julio de 2020 conforme al noveno dígito del RUC, 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 2019 y 2018, no presentan provisiones y/o saldos por Jubilación Patronal y Desahucio por no tener empleados en relación de dependencia.

Atentamente,

RVL Consultores & Auditores Cía. Ltda.

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

Giovanny Regalado V

Giovanny Regalado Vargas
Socio
Registro CPA. No. 27.102

Giovanna Regalado L.

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

Guayaquil, abril 15 de 2020

JULMARO S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(US dólares)	
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo	4	6.140	13
Cuentas por cobrar	5	506.485	109.924
Inventarios	6	<u>467.684</u>	<u>483.817</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		980.309	593.754
Cuentas por cobrar a largo plazo	7	0	309.692
Propiedades de inversión	8	<u>349.568</u>	<u>378.699</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.329.877</u>	<u>1.282.145</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar	9	<u>53.302</u>	<u>248.860</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		53.302	248.860
Depósitos en garantía		4.800	3.700
Cuentas por pagar a largo plazo	10	<u>700.950</u>	<u>512.048</u>
TOTAL PASIVOS		<u>759.052</u>	<u>764.608</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	11	800	800
<u>Resultados acumulados:</u>			
Reserva de capital	3	181	181
Resultados acumulados por adopción de NIIF	3	298.691	323.471
Resultados acumulados		<u>271.153</u>	<u>193.085</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>570.825</u>	<u>517.537</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>1.329.877</u>	<u>1.282.145</u>



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 2019 y 2018

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(US dólares)	
Arriendos		17.000	12.750
Venta de inmuebles		310.000	742.000
Costo de ventas		<u>(202.183)</u>	<u>(505.708)</u>
UTILIDAD BRUTA		<u>124.817</u>	<u>249.042</u>
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos administrativos		64.532	85.048
Gastos financieros		<u>30</u>	<u>26</u>
TOTAL DE GASTOS OPERACIONALES		<u>64.562</u>	<u>85.074</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		60.255	163.968
INGRESOS NO OPERACIONALES			
Otros ingresos		<u>8.063</u>	<u>6.212</u>
TOTAL DE INGRESOS NO OPERACIONALES		<u>8.063</u>	<u>6.212</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN E IMPUESTO	12	68.318	170.180
Participación a Trabajadores	3 y 12	0	0
Impuesto a la renta	12	<u>(15.030)</u>	<u>(37.439)</u>
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	12	<u>53.288</u>	<u>132.741</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		<u>0</u>	<u>0</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO		<u>53.288</u>	<u>132.741</u>


 Sr. José Aumala Aguirre
 Gerente


 CPA. Carola Carrillo Cedeño
 Contadora General

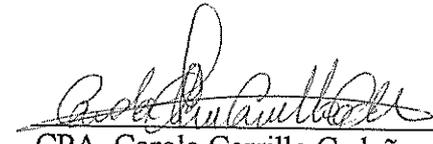
Ver notas a los estados financieros

JULMARO S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva de capital</u>	Resultados Acumulados por Adopción de NIIF	Resultados Acumulados	<u>Total</u>
			(US dólares)		
Saldos a diciembre 31, 2017	800	181	385.420	(1.605)	384.796
Reclasificación de reavalúo de terrenos vendidos			(61.949)	61.949	0
Utilidad neta del ejercicio, 2018	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u>132.741</u>	<u>132.741</u>
Saldos a diciembre 31, 2018	<u>800</u>	<u>181</u>	<u>323.471</u>	<u>193.085</u>	<u>517.537</u>
Reclasificación de reavalúo de terrenos vendidos			(24.780)	24.780	0
Utilidad neta del ejercicio, 2019	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u>53.288</u>	<u>53.288</u>
Saldos a diciembre 31, 2019	<u>800</u>	<u>181</u>	<u>298.691</u>	<u>271.153</u>	<u>570.825</u>



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 2019 y 2018

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido por clientes	328.870	752.925
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(511.615)	(570.134)
Efectivo pagado por gastos financieros	(30)	(26)
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación	<u>(182.775)</u>	<u>182.765</u>
 ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar a largo plazo	<u>188.902</u>	<u>(246.977)</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de financiamiento	<u>188.902</u>	<u>(246.977)</u>
Aumento (Disminución) de fondos	6.127	(64.212)
Saldo de Efectivo y sus equivalentes al inicio del año	<u>13</u>	<u>64.225</u>
Saldo de Efectivo y sus equivalentes al final del año	<u>6.140</u>	<u>13</u>


 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 2019 y 2018

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
UTILIDAD NETA	53,288	132,741
Partidas que no requieren ni generan efectivo:		
Impuesto a la renta	<u>15,030</u>	<u>37,439</u>
	15,030	37,439
Cambios en Activos y Pasivos:		
Aumento en cuentas por cobrar corto y largo plazo	(86,869)	(268,386)
Disminución en inventarios	16,133	277,464
Disminución en propiedades de inversión	29,131	72,827
Disminución en cuentas por pagar	(210,588)	(68,320)
Aumento (Disminución) en depósitos en garantía	<u>1,100</u>	<u>(1,000)</u>
	<u>(251,093)</u>	<u>12,585</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(182,775)</u>	<u>182,765</u>



Sr. José Aumala Aguirre
Gerente



CPA. Carola Carrillo Cedeño
Contadora General

JULMARO S.A.**PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018****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:

31 de Diciembre:	%
2019	-0,1%
2018	0,3%
2017	-0,2%

2 BASE DE PRESENTACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS NIIFs PARA PYMES

Bases de presentación de los estados financieros.- La Compañía tiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) y los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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

Las políticas de contabilidad detalladas a continuación han sido aplicadas consistentemente por la Compañía a todos los periodos presentados en estos estados financieros.

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.

JULMARO S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018

3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Cuentas por cobrar a corto y largo plazo.- Las cuentas 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 2019 y 2018, 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 2019 y 2018, la Compañía no mantiene empleados o funcionarios en relación de dependencia consecuentemente no realiza el pago de este beneficio.

Impuesto a la renta.- Para los años 2019 y 2018, de acuerdo con las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno contenidas en Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de empleo, y Estabilidad y equilibrio fiscal, se estableció que la tarifa del impuesto a la renta para todas las sociedades sea del 25%, teniendo presente para su aplicación las siguientes consideraciones:

- Se agregará 3 puntos porcentuales (Tarifa del 28%), si la sociedad no cumple con el deber de informar sobre la participación societaria de conformidad con el reglamento de aplicación; y para aquellas sociedades que tenga un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.
- Rebaja 3 puntos porcentuales (Tarifa 22%), si la sociedad cumple con la condición de micro y pequeña empresa, así como también aquellas sociedades que cumple la condición de exportadores habituales.
- Rebaja de hasta 10 puntos porcentuales (Tarifa del 15%) a sociedades productoras de bienes que reinviertan sus utilidades, en proyectos o programas de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico acreditados por la SENESCYT; así como a administradoras u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico.
- Reducción de 10 puntos porcentuales (Tarifa del 15%) sobre la reinversión de las utilidades del año, aplica solamente a sociedades exportadoras habituales, a sociedades que se dedique a la producción de bienes incluidas las del sector manufacturero que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo.

JULMARO S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018

3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

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.ICL.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. Desde el 31 de diciembre de 2012 hasta el 31 de diciembre de 2017, el saldo por US\$ 385.420 de la cuenta Resultados acumulados provenientes por adopción de NIIFs se mantiene sin movimiento, sin embargo, durante el año 2019 y 2018 esta cuenta disminuyó por la transferencia de US\$ 24.780 y US\$ 61.945 respectivamente, correspondiente a la parte proporcional del reavalúo de terrenos vendidos cuya contra partida de este registro fue la cuenta resultados acumulados conforme lo indica la NIC 16 (Ver Nota 7).

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo acreedor está constituido por:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US Dólares)	
Baja de saldo pendiente de liquidar de caja chica	(23)	(23)
Baja de cuentas por pagar proveedores	1.356	1.356
Reavalúo de inventarios (terrenos)	<u>297.358</u>	<u>322.138</u>
	<u>298.691</u>	<u>323.471</u>

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.

JULMARO S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018

3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Reconocimiento de ingresos - Contratos de construcción (Continuación).-

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 EFFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, está compuesto como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Banco del Pacífico	6.140	13
Total	<u>6.140</u>	<u>13</u>

5 CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Anticipos a proveedores	505.300	102.894
Clientes	1.185	3.055
Otros	0	3.975
Total	<u>506.485</u>	<u>109.924</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, anticipos a proveedores corresponden principalmente a pagos realizados al Arq. Gustavo Regalado Iglesias por US\$ 505.202 y US\$ 102.894 respectivamente.

6 INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, inventarios representan activos relacionados con los negocios inmobiliarios (villas en construcción).

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Villas en construcción	467.684	483.817
Total	<u>467.684</u>	<u>483.817</u>

JULMARO S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018

6 INVENTARIOS (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía mantiene en proceso la construcción de seis y cuatro villas respectivamente.

7 CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por cobrar a largo plazo consisten de lo siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Relacionada	<u>0</u>	<u>309.692</u>
Total	<u>0</u>	<u>309.692</u>

Al 31 de diciembre de 2018, la cuenta por cobrar a Relacionada no genera intereses ni tienen fecha específica de vencimiento y corresponde a créditos con la compañía Ferremundo S.A. por US\$ 309.692.

8 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, propiedades de inversión representan terrenos en los cuales se construyen las villas para ser vendidas al término de las mismas, que al cierre del ejercicio totalizan:

	No. Propiedades		(US dólares)	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Terrenos	<u>24</u>	<u>26</u>	<u>349.568</u>	<u>378.699</u>
Total	<u>24</u>	<u>26</u>	<u>349.568</u>	<u>378.699</u>

De conformidad con la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 emitida por la Superintendencia de Compañías, el 30 de diciembre de 2011, 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, en este sentido, la Compañía al 31 de diciembre de 2012 registró US\$ 384.087 por concepto de reavalúo de treinta y un terrenos localizados en la ciudad de Machala. Dicho reavalúo está presentado de acuerdo a NIIFs como parte del saldo del año de transición (2011).

En el año 2018, el saldo de esta cuenta disminuyó por la venta de 5 terrenos por US\$ 72.827 valor que incluye US\$ 10.878 de costo y US\$ 61.949 de reavalúo (Ver Nota 3). En el año 2019, el saldo de esta cuenta disminuyó por la venta de 2 terrenos por US\$ 29.131 valor que incluye US\$ 4.351 de costo y US\$ 24.780 reavalúo (Ver Nota 3).

JULMARO S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018

9 CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por pagar representan:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Proveedores	1.721	1.421
Anticipos de clientes	46.500	210.000
Impuesto a la renta	<u>5.081</u>	<u>37.439</u>
Total	<u>53.302</u>	<u>248.860</u>

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

Al 31 de diciembre de 2019, anticipos de clientes, corresponde a anticipos recibidos del Sr. Luis Javier Noblecilla Alvarado por US\$ 20.000; Sr. Carlos Edison Pineda Ríos por US\$ 16.500; y, Sr. Daniel Andrés Sánchez por US\$ 10.000 en el 2019. Los anticipos recibidos se encuentran establecidos en las escrituras de promesa de compraventa celebradas con los tres clientes por la venta de solar y vivienda No. 9, No. 8 y 3 respectivamente en el Proyecto Inmobiliario "Palma Dorada"; mientras que al 31 de diciembre de 2018, anticipos de clientes, corresponde a anticipos recibidos de la Sra. María José Sánchez Vélez por US\$ 150.000; la Sra. Irma Elizabeth Cedeño Morocho por US\$ 40.000; y, el Sr. Luis Javier Noblecilla Alvarado por US\$ 20.000. Los anticipos recibidos se encuentran establecidos en las escrituras de promesa de compraventa celebradas con los tres clientes por la venta de solar y vivienda No. 12, No. 33 y No. 9 respectivamente en el Proyecto Inmobiliario "Palma Dorada".

10 CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, cuentas por pagar a largo plazo consiste de lo siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(US dólares)	
Accionista	482.048	482.048
Relacionadas	<u>218.902</u>	<u>30.000</u>
Total	<u>700.950</u>	<u>512.048</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas por pagar a largo plazo no generan intereses ni tienen fecha específica de vencimiento y corresponde a deuda con el Accionista Ing. Edmundo Vejar Beltrán por US\$ 482.048 en ambos años; a la compañía Ferremundo S.A. por US\$ 188.902 en el 2019; y, Brefer S.A. por US\$ 30.000 en ambos años.

JULMARO S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018

11 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital de la Compañía está representado por 20.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un valor de USD 0,04 cada una, y que totalizan el capital suscrito y pagado de la Compañía, cuya composición accionaria la integran los siguientes accionistas:

	<u>Porcentaje</u>	<u>No. Acciones</u>	<u>Capital pagado</u> (US dólares)
Ing. Jaime Vejar Beltrán	50,00%	10.000	400
Ing. Iris Aguirre Triviño	<u>50,00%</u>	<u>10.000</u>	<u>400</u>
Total	<u>100,00%</u>	<u>20.000</u>	<u>800</u>

12 IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la depuración de la base imponible por el período fiscal 2019 y 2018, fue determinada como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(US dólares)	
Resultado del ejercicio	(A)	68.318	170.180
(-) 15% Participación a trabajadores	(B)	0	0
(+) Gastos no deducibles		<u>0</u>	<u>0</u>
Base imponible		68.318	170.180
(-) Impuesto a la renta 22%	(C)	(15.030)	(37.439)
(-) Impuesto mínimo	(D)	<u>(9.949)</u>	<u>0</u>
Utilidad neta del ejercicio 2019 y 2018 (A-C)		<u>53.288</u>	<u>132.741</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el impuesto a la renta registrado se obtuvo como resultado de aplicar la tarifa del 22% a la base imponible determinada para ese año, la cual considera una rebaja de 3 puntos porcentuales a la tarifa general del 25%, por cumplir la condición de ser micro empresa de conformidad a las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Interno aplicable desde el año 2018. Por el año 2018, no pagó anticipo mínimo de impuesto a la renta en virtud de lo dispuesto por el SRI en la circular No. NAC-DGECCGC15-00000014 del 24 de diciembre de 2016, en la que dispuso que se encuentren exentas del pago del anticipo aquellas sociedades que no generan ingreso gravado en el año en el que se cancela el anticipo.

A la fecha de este informe (abril 15 de 2020), 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.

JULMARO S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018

12 IMPUESTO A LA RENTA

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 mes de julio de cada año conforme al noveno dígito del RUC, los informes de cumplimiento tributario, correspondientes al ejercicio fiscal anterior. A la fecha la Compañía mantiene en proceso la preparación de dicha información.

13 HECHOS POSTERIORES

Entre diciembre 31 de 2019 (fecha de cierre de los estados financieros) y abril 1 de 2020 (fecha de conclusión de la auditoría) no existen hechos que pudieran suponer una alteración significativa en la presentación fiel de los estados financieros del año 2019, salvo por lo expuesto a continuación:

Crisis Sanitaria por Pandemia del COVID-19

Antecedentes a nivel internacional

En diciembre de 2019, se presentó por primera vez un brote epidémico de neumonía de causa desconocida en la ciudad de Wuhan, provincia Hubei, en la República de China.

En febrero 11 de 2020, la Organización Mundial de la Salud – OMS informó que el nombre oficial para esta enfermedad sería **COVID-19** (acrónimo de las palabras en inglés **Coronavirus Disease 2019**) provocada por un nuevo **virus** denominado con el nombre oficial **SARS-Co V-2** (Síndrome Respiratorio Agudo Grave Coronavirus 2) cuyos síntomas son fiebre, cansancio, tos seca, dolor de garganta, problemas de respiración, neumonía e insuficiencia de varios órganos que pueden causar complicaciones médicas graves y en algunas personas, la muerte.

Entre los meses de enero, febrero y primera semana de marzo de 2020 la propagación masiva de esta enfermedad fue tan rápida que sobrepasó las 100.000 personas contagiadas en 114 países, 6.000 personas fallecidas y otros miles de personas que están luchando por sus vidas en los hospitales, por lo que, en marzo 11 de 2020, la OMS declaró como Pandemia a la enfermedad COVID-19.

Según la OMS, la enfermedad COVID-19 se puede transmitir de persona a persona a través de las gotículas de saliva procedentes de la nariz o la boca que salen despedidas cuando una persona infectada tose o exhala, o cuando una persona se toca los ojos, nariz o la boca después de tocar objetos y superficies contaminadas con las gotículas de saliva de una persona infectada. Por eso, es importante para prevenir el contagio masivo, evitar el contacto comunitario coexistente en el desarrollo de actividades habituales en la sociedad, mantenerse a más de 1 metro de distancia de una persona que se encuentre enferma y usar las protecciones necesarias para no contagiarse. Para el tratamiento médico de una persona contagiada se está empleando varios fármacos de forma experimental y/o con uso compasivo, ya que aún no existe un tratamiento antiviral específico para esta enfermedad.

JULMARO S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018

13 HECHOS POSTERIORES (Continuación)

Antecedentes a nivel nacional

En Ecuador, el primer contagiado fue una mujer de 71 años de edad que arribó al país en febrero 14 de 2020 desde Madrid - España, quien luego presentó síntomas relacionados con la enfermedad, pero no fue hasta febrero 29 de 2020 que el Ministerio de Salud Pública de Ecuador anunció el primer caso confirmado de coronavirus, siendo el tercer país de la región en presentar infectados dentro de su territorio.

Hasta abril 1 de 2020 según cifras oficiales del gobierno ecuatoriano se contabilizaban 2.758 contagios y 98 fallecidos, convirtiéndolo en el país sudamericano con mayor cantidad de afectados per cápita.

Principales medidas adoptadas por el Gobierno para contrarrestar el contagio del COVID-19

1. Se declara el Estado de Emergencia Sanitaria en todos los establecimientos de la Red Pública Integral de Salud por el periodo de duración de sesenta (60) días a partir de marzo 12 de 2020, pudiendo extenderse en caso de ser necesario, ante la inminente posibilidad de los efectos que ocasionaran la enfermedad del COVID-19, y entre otras medidas dispone que el Comité de Operaciones de Emergencia Nacional (COEN) coordine con los Gobiernos Autónomos Descentralizados las directrices para la aplicación del presente acuerdo. **(Acuerdo Ministerial No. 00126-2020 suscrito por el Ministro de Salud publicado en Registro Oficial No. 160 en marzo 12 de 2020).**
2. Se dispone el Aislamiento Preventivo Obligatorio (APO) a partir de marzo 13 de 2020 por un periodo ininterrumpido de 14 días que deberá cumplir todo viajero nacional o extranjero que ingrese al territorio nacional y provenga de cualquier país que tenga personas contagiadas del COVID-19. **(Acuerdo Interministerial No. 0000001 suscritos por Ministerio de Gobierno y Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana en marzo 12 de 2020).**
3. Se dispone entre otras medidas, la suspensión total de todos los vuelos de compañías de aviación que transporten pasajeros desde destinos internacionales hacia el Ecuador durante marzo 17 hasta abril 5 de 2020, exceptuando los vuelos que únicamente transporten bienes, mercaderías, correspondencia y envíos postales, o insumos y ayuda humanitaria y sanitaria. **(Acuerdo Interministerial No. 0000003 suscritos por Ministerio de Gobierno y Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana en marzo 14 de 2020).**
4. Se dispone entre otras medidas, la entrada al Ecuador de personas extranjeras que arriben por vía aérea, marítima o terrestre, se dispone el cierre de los pasos fronterizos, se suspenden todos los eventos masivos que supere 30 personas así como el funcionamiento de cines, gimnasios, teatros, conciertos, funciones de circo, reuniones o similares, se prohíbe las visitas a centros gerontológicos a nivel nacional para protección de la población adulta mayor que es la más vulnerable al contagio del COVID-19 **(Acta de Sesión del Comité de Operaciones de Emergencias Nacional - COEN de marzo 14 de 2020).**

JULMARO S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018

13 HECHOS POSTERIORES (Continuación)

Principales medidas adoptadas por el Gobierno para contrarrestar el contagio del COVID-19 (Continuación)

5. Se declara el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional que regirá por 60 días desde marzo 16 de 2020, a fin de controlar la situación de emergencia sanitaria ante los casos confirmados de personas contagiadas de COVID-19 en Ecuador; se suspende la jornada presencial de trabajo durante el 17 al 24 de marzo de 2020 (El COEN mantiene suspendida las jornadas hasta el 5 de abril de 2020) para todos los empleados y trabajadores del sector público y del sector privado, pudiendo acogerse al teletrabajo si su actividad lo permite, se exceptúa de esta medida las empresas y personas cuyas actividades son esenciales para proporcionar a la población de servicios públicos, abastecimiento de víveres, servicios médicos, servicios financieros, seguridad, comunicadores sociales y personal médico, sanitario, de socorro y del personal de transporte público administrado por las entidades estatales, en especial, los que permitan combatir la propagación del COVID-19; se suspende el ejercicio del derecho a la libertad de tránsito y el derecho a la libertad de asociación y reunión, con la finalidad de mantener una cuarentena comunitaria obligatoria con el propósito de contener el contagio de la enfermedad, sólo pueden transitar fuera de sus hogares, las personas para abastecerse de alimentos, combustibles y por atención médica; se declara el toque de queda por lo que no se podrá circular en las vías y espacios públicos a nivel nacional desde el 17 de marzo de 2020 desde las 19H00 hasta la 5H00 del día siguiente, sólo para la provincia del Guayas el horario es de 16H00 hasta las 5H00 (El COEN mantiene esta medida hasta la presente fecha). **(Decreto Ejecutivo No 1017 de marzo 16 de 2020).**

Considerando que las medidas para contrarrestar la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 adoptadas por el gobierno nacional son parecidas a las tomadas por los gobiernos de aquellos países en que esta Pandemia se mantiene por más de tres meses debido a la propagación masiva de esta enfermedad y a la ausencia, por el momento, de un tratamiento médico eficaz contra el virus, las operaciones de la Compañía son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la Pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.

En este sentido, en la actualidad ya se ha producido el cese de la actividad desde marzo 16 de 2020 como consecuencia del COVID-19, no siendo posible evaluar si dicha situación se mantendrá y en qué medida en el futuro.

En todo caso, las consecuencias derivadas del COVID-19, se consideran un hecho posterior que no requiere un ajuste en los estados financieros del ejercicio 2019, sin perjuicio de que deban ser objeto de reconocimiento en los estados financieros del ejercicio 2020.

JULMARO S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018

14 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 2019 y 2018, no existen tales cuentas.

Transacciones y operaciones con Partes vinculadas.- Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se encuentra reveladas en la Nota 7 y 10.

Eventos posteriores.- Entre diciembre 31 de 2019 (fecha de cierre de los estados financieros) y abril 15 de 2020 (fecha de conclusión de la auditoría) no existen hechos que pudieran suponer una alteración significativa en la presentación fiel de los estados financieros del año 2019, excepto el mencionado en la Nota 13.

Comunicación de deficiencias en el control interno.- Durante los años 2019 y 2018, como resultado del examen practicado por auditoría externa, hemos dado cumplimiento a las recomendaciones efectuadas para superar las observaciones sobre aquellos aspectos inherentes al 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.
