

**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	1,7%
2015	3,3%

**2 BASE DE PRESENTACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF 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.

**JULMAROSA**  
**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 paraísos 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 suetes 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.ICI.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 OSA**  
**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 incluyen 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 2017 y 2016, está compuesto como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US dólares)	
Banco del Pacifico	<u>64.225</u>	<u>118.163</u>
Total	<u>64.225</u>	<u>118.163</u>

**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 Morucho por US\$ 25.000. Los anticipos recibidos se encuentran establecidos en las escrituras de promesa de compraventa celebradas con los dos clientes por la venta de solar y vivienda No. 12 y No. 33 respectivamente en el Proyecto Inmobiliario "Palma Donda".

**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>

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

**11 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	366	229
Base imponible	(31.334)	12.540
(-) 22% Impuesto a la renta	(C) 0	( 2.759)
(-) Impuesto mínimo	(D) ( 3.790)	( 3.815)
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 encuentre 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.

---