1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA CASA DE CAMPO CIA. LTDA. (En adelante la compañía) fue constituida el 18 de abril de 1984 en Guayaquil – Ecuador. Su actividad es de inmobiliaria.

El domicilio tributario de la compañía se encuentra en la av. Benjamin Carrión cdla. La Alborada 10ma.etapa "Albocentro 5".

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 26 de febrero de 2020.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

2.1 Moneda funcional

Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador.

2.2 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables. También requiere que la gerencia emita su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que las estimaciones y supuestos son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

2.3 Políticas contables significativas

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación y presentación de los estados financieros se detallan a continuación.

Efectivo

Incluyen el efectivo en caja y los saldos en cuenta corrientes bancarias.

Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando se convierte en una parte de las condiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al precio de la transacción y posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Clientes y otras cuentas por cobrar

Los ingresos se realiza con condiciones de crédito normales y los importes de las cuentas por cobrar no generan intereses cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Proveedores y otras cuentas por pagar

Son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido en el curso normal de los negocios, en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

Propiedad y equipo

Los terrenos y edificaciones existentes al 1 de enero de 2011, fecha de transición a las NIIF para PYMES, fueron ajustados al costo atribuido, en base al avalúo comercial determinado en el pago del impuesto predial del año 2011.

Se registran al costo menos la depreciación acumulada y la pérdida acumulada por deterioro de valor, si hubiere. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de esas partidas.

Los costos posteriores se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la compañía, y el costo de estos activos se pueda medir razonablemente. Los gastos por reparaciones y mantenimientos se cargan a los resultados durante el período en el que éstos se incurren.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal, utilizando la siguiente tasa anual:

Tipo de bien	Porcentaje
Edificaciones	5%
Maquinaria y equipos	10%

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de este activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas experiencias.

Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisa la propiedad y equipo para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una perdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una perdida por deterioro del valor en resultados

Si una perdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del Activo) o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna perdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una revisión de una perdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

Impuestos

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Impuesto diferido

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen generalmente para todas las diferencias temporarias que darán lugar a cantidades imponibles al determinar la ganancia fiscal (pérdida fiscal) de periodos futuros cuando el importe en libros del activo o pasivo se recobrazca o liquide (diferencias temporarias tributables). Los activos por impuestos diferidos se reconocen generalmente para todas las diferencias temporarias que darán lugar a cantidades que sean deducibles al determinar la ganancia fiscal (pérdida fiscal) de periodos futuros cuando el importe en libros del activo o pasivo se recupere o liquide (diferencias temporarias deducibles) pero solo en la medida en que sea probable que habrá ganancias fiscales disponibles contra las que utilizar las diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

Reconocimiento de ingresos

Se miden en función de la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a recibir en un contrato con el cliente, a cambio de la entrega de bienes y servicios.

Reconocimientos de costos y gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan y se registran en el periodo con el que se relaciona.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración de la Compañía se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

Impuesto a la renta

Debido a las incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas y a los cambios en las normas tributarias se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta, existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

4 - CUENTAS POR COBRAR

	2019	2018
Anticipos a proveedores	6.085	6.269
Deudores varios	172.532	140.564
	178.617	146.833

5 - PROPIEDAD Y EQUIPO

	31/12/2018	Adiciones	31/12/2019
Terreno	100.042	-	100.042
Edificio	652.880	-	652.880
Maquinaria y equipos	816	-	816
	753.738	-	753.738
Depreciación acumulada	(376.223)	(32.644)	(408.867)
	377.515	(32.644)	344.871

	01/01/2018	Adiciones	31/12/2018
Terreno	100.042	-	100.042
Edificio	652.880	-	652.880
Maquinaria y equipos	816	-	816
	753.738	-	753.738
Depreciación acumulada	(343.579)	(32.644)	(376.223)
	410.159	(32.644)	377.515

6 - CUENTAS POR PAGAR

	2019	2018
Proveedores	41.323	33.011
Dividendos	193.324	193.324
	234.647	226.335

7 - IMPUESTOS

	2019	2018
Activo por impuesto corriente		
Impuesto a la renta	16.057	6.496
Impuesto al valor agregado	12.851	5.707
	28.908	12.203
Pasivo por impuesto corriente		
Retenciones en la fuente:		
Impuesto a la renta	3.263	795
Impuesto al valor agregado	52	19
	3.315	814

7 - IMPUESTOS (continuación)

El movimiento del impuesto a la renta corriente es el siguiente:

	2019	2018
Saldo al inicio del año	(6.496)	(4.637)
Retenciones de terceros	(9.561)	(9.791)
Impuesto causado	-	7.932
Saldo al final del año	(16.057)	(6.496)

8 - CAPITAL SUSCRITO

Está representado por 2.000 participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de $0,40 de valor nominal unitario

La composición societaria es la siguiente:

Socios	Nacionalidad	Participaciones No.	Participaciones %
San Guillermo Cia. Ltda.	Ecuatoriana	1.999	99,95
Durban Properties Inc.	Panameña	1	0,05
		2.000	100,00

9 - RESERVAS

Reserva legal
La Ley de Compañías requiere que se transfiera a reserva legal el 5% de la utilidad neta anual, hasta que llegue por lo menos al 20% del capital suscrito. La reserva no puede distribuirse como dividendo a los socios, excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Reserva facultativa
Constituye transferencia de utilidades a disposición de los socios.

10 - RESULTADOS ACUMULADOS

	2019	2018
Utilidades acumuladas, distribuibles	291.790	298.499
Resultados acumulados por la adopción por primera vez de las NIIF (1)	18.462	18.462
	310.251	316.961

(1) Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

11 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

Principales transacciones:

	2019	2018
Ingresos por arrendamientos	103.201	123.926

12 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

Econ. Raúl de la Torre Ronquillo
Gerente General

CPA. Daniela Valencia Rodríguez
Contadora