

CPA. Daniel Pantaleón Saldaña
Teléfonos: 3878206-0991574798
E-mail: danny.pantaleon.saldana@gmail.com
Guayaquil - Ecuador

ADMINISTRACIÓN JOCAMPO S.A.

CONTENIDO

Informe del auditor independiente

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio neto

Estados de flujos de efectivo

Políticas contables y notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares estadounidense
NIIF PYMES	-	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de:
ADMINISTRACIÓN JOCAMPO S.A.

Opinión

1. He auditado los estados financieros adjuntos de ADMINISTRACIÓN JOCAMPO S.A., que comprenden a los estados de situación financiera, los correspondientes estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.
2. En mi opinión, los estados financieros adjuntos antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de ADMINISTRACIÓN JOCAMPO S.A., al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados a esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF PYMES).

Bases para mi opinión

3. Mi auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mis responsabilidades bajo estas normas se describen más

Otra información

5. No existe otra información que sean reportadas conjuntamente o por separado al juego completo de los estados financieros de la Compañía, por lo cual, no es mi responsabilidad el expresar una opinión de otra información.

Responsabilidad de la administración de la Compañía sobre los estados financieros

6. La Administración de ADMINISTRACIÓN JOCAMPO S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base de negocio en marcha en la contabilidad a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.
8. Los miembros de la Administración de la Compañía son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

9. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en mi auditoría. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros.
10. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las

circunstancias, y no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

11. Una auditoría también incluye la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y de que las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Restricción de uso y distribución

12. Este informe se emite únicamente para información y uso de la Administración de la Compañía y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

13. Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, se emite por separado.



CPA. Daniel Pantaleón Saldaña
Auditor Externo
No. de Registro Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE-1036

Guayaquil, 29 de junio del 2020.

Apéndice al Informe del Auditor Independiente

Como parte de mi auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), se ejercí un juicio profesional y manteniendo el escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Adicionalmente a lo establecido en las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), mi auditoría incluye también:

- Se identificó y evaluó los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñando y realizando procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obteniendo evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que para que resulte de errores, como el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la rescisión del control interno.
- Se obtuvo un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Evaluando lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Se concluyó sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Se evaluó la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre una presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de las entidades o actividades comerciales para expresar una opinión sobre los estados financieros. Soy responsable de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la entidad. Soy el único responsable de mi opinión de auditoría.
- Me comuniqué con los encargados del Gobierno Corporativo (Administración) en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante mi revisión.

- Se proporcionó a los encargados del Gobierno Corporativo (Administración) con una declaración de que he cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia y he comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.
- A partir de las comunicaciones con los encargados del Gobierno Corporativo (Administración), determiné aquellos asuntos que eran de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría.
- Se describí estos asuntos en mi informe de auditoría a menos que la ley o el Reglamento se oponga a la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en mi informe debido a posibles consecuencias adversas.

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, el 07 de diciembre de 1984, e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de julio de 1985, con la razón social INMOBILIARIA JOCAMPO S.A. y que posteriormente mediante escritura pública con fecha 19 de agosto del 2019 pasar a denominarse ADMINISTRACIÓN JOCAMPO S.A.

Su objeto principal son las actividades de oficinas principales y de consultoría de gestión. La Compañía se encuentra domiciliada tributariamente en la ciudad de Guayaquil, en la calle José Antonio Campos 101 y García Avilés.

Las acciones de ADMINISTRACIÓN JOCAMPO S.A., están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del accionista	País	Capital	
		Aportado	%
Saade Burbano Amine María	Ecuador	7.884	11.11%
Saade Burbano Salma María	Ecuador	7.884	11.11%
Saade Burbano Samira María	Ecuador	7.884	11.11%
Saade Scaff Juan Jesús	Ecuador	23.654	33.33%
Saade Scaff Laila Amine	Ecuador	23.654	33.33%
		70.960	100.00%

Con fecha 25 de junio del 2019, la Compañía Administración Jocampo S.A., realiza la capitalización de aportes de los accionistas de 1.524.000 nuevas acciones con un valor nominal de US\$ 0.04 cada acción, pasando el capital suscrito de la Compañía de US\$ 10.000 a US\$ 70.960.

Con fecha 06 de febrero del 2019, mediante Junta General de Accionistas se da a conocer que el Sr. Jorge Miguel Saade Scaff, realiza la cesión de la totalidad de sus acciones a sus hijas: Srta. Anime María Saade Burbano, Srta. Salma María Saade Burbano; y, Srta. Samira María Saade Burbano, correspondiéndole a cada una 197.100 con un valor nominal de US\$ 0.04.

2. IMPORTANCIA RELATIVA

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesaria una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

4. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de sus Estados Financieros se presenta a continuación:

4.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de ADMINISTRACIÓN JOCAMPO S.A., han sido preparados íntegramente y sin reservas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2019.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 6, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

4.2 Moneda funcional y de presentación

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

4.3 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese periodo.

4.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez, incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicialmente y posteriormente por su valor nominal.

4.5 Cuentas por cobrar clientes

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, cobros, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

En las cuentas por cobrar clientes con vencimientos no superiores a un año, que no poseen un interés contractual (explícito) y cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, no se incluye costo financiero ya que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

En las cuentas por cobrar clientes con vencimientos mayores a un año, el costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada periodo y la tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

4.6 Propiedades de inversión

En este grupo contable se registra las propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones, cuando y sólo cuando: sea probable que los beneficios económicos futuros que están asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

- Medición inicial. - Las propiedades de inversión se miden a su costo, el cual incluye: el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

- Medición posterior.- Las propiedades de inversión se miden por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.
- Método de depreciación.- los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

4.7 Pasivos por beneficios a los empleados

- Pasivos corrientes. - En este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

- Pasivos no corrientes. - En este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financiadas como no) se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del período sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad. En monedas para las cuales no exista un mercado amplio para bonos empresariales de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado (al final del período de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados Integrales.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la Compañía decidió no contratar y/o realizar el estudio actuarial, en consecuencia, no registró ninguna provisión por jubilación patronal y desahucio; debido a que, la Compañía considera que

dicho valor a la fecha no es materialmente representativo en los estados financieros a esa fecha.

4.8 Impuestos

- Activos por impuestos corrientes. - se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, as como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.
- Pasivos por impuestos corrientes. - se registran las obligaciones con la Administraci n Tributaria por impuesto al valor agregado, as como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta e ISD sobre todas las operaciones transacciones monetarias que se realicen al exterior con o sin intervenci n de las instituciones del sistema financiero incluyendo compensaciones internacionales.
- Impuesto a las ganancias. - se registra el impuesto a las ganancias corriente m/As el efecto de la actualizaci n (liberaci n o constituci n) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.
 - ✓ Impuesto a las ganancias corriente. - se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a la renta para los años 2019 y 2018 asciende al 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del per odo en el que se genera.
 - ✓ Impuesto a las ganancias diferido. - se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el c/Articulo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del per odo o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacci n que origina la diferencia temporaria.

4.9 Otras cuentas por pagar a largo plazo

Son obligaciones de pago de bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio, reconocidas al valor nominal de las facturas. Las cuentas y documentos por pagos son clasificadas como pasivos corrientes cuando su vencimiento es menor de 12 meses contados desde la fecha del estado de situaci n financiera, de lo contrario son presentados como pasivos no corrientes.

4.10 Patrimonio

Capital asignado. - En este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

Reservas. - En este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de accionistas / socios o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal.

Resultados acumulados. - En este grupo contable se registran las utilidades / pérdidas netas retenidas y del ejercicio, sobre las cuales la Compañía no ha determinado un destino definitivo.

4.11 Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

- Ingresos por arriendos de inmuebles.- La Compañía brinda servicios por arriendo de bienes inmuebles unos comerciales y otros para vivienda. Los ingresos se reconocen en el período en que se presta el servicio.

4.12 Costos y gastos

- Costos de ventas. - En este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias; incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización y bajas de inventarios.
- Gastos. - En este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

4.13 Medio ambiente

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieran afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

4.14 Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

4.15 Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre del 2018.

5. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO

5.1 Factores de riesgo financiero

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

(a) Riesgo de crédito

Los activos financieros de la Compañía potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en depósitos en bancos y cuentas por cobrar. Respecto de las cuentas por cobrar, no existen concentraciones significativas.

(b) Riesgo de liquidez

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

(c) Riesgos de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

- Riesgo de tasa de interés. - es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía no mantiene obligaciones u operaciones de crédito.

- Riesgo de tasa de cambio. - es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como

consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía no realiza transacciones en moneda extranjera.

- Otros riesgos de precio. - los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía no realiza transacciones relacionadas con materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

6. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

(a) Deterioro de inversiones corrientes

Al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inversiones, corrientes comparando el saldo en libros y el valor del mercado o valor recuperable teniendo en cuenta la calificación de riesgo del banco o institución financiera en donde se encuentran invertidas; cuando el valor en libros excede el valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

(b) Deterioro por cuentas incobrables

Al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

(c) Provisión por obsolescencia de inventarios

Al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inventarios comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de obsolescencia tomando en cuenta fechas de caducidad y tiempo máximo de stock de inventarios; cuando el valor en libros de los activos excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

(d) Provisión por valor neto realizable de inventarios

Al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de que no se podrá recuperar el costo de los inventarios comparando el saldo en libros y el valor neto realizable tomando en cuenta los precios de venta menos los costos de venta para productos terminados y los precios de venta menos los costos de conversión y

los costos de venta para materias primas; cuando el valor en libros de los activos excede su valor neto de realización se considera deterioro.

El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del periodo.

(e) Impuestos diferidos

Al final de cada periodo contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

(f) Vidas útiles y valores residuales

Al final de cada periodo contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

(g) Deterioro de activos no corrientes

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos

anteriormente podrá ya no existir o haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

Tal reverso es reconocido con abono a resultados, a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado; en ese caso el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

Una pérdida por deterioro en relación con el menor valor de inversiones no se reversa.

(h) Provisiones por desmantelamiento y/o medioambientales

Al final de cada período contable se evalúa bajo criterio técnico la necesidad de realizar provisiones por desmantelamiento principalmente de la maquinaria o planta industrial y por resarcimiento ambiental para prevenir y reparar los lugares ocupados para la actividad de la Compañía por los efectos causados sobre el medio ambiente.

(i) Valor razonable de activos y pasivos

En ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2019	31 de diciembre del 2018
Efectivo y equivalentes de efectivo		
Bancos nacionales:		
Banco Guayaquil	2,487	1,924
Total efectivo y equivalentes de efectivo	2,487	1,924

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, representan valores disponibles en bancos locales que no tienen ninguna restricción para su utilización inmediata.

8. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2019	31 de diciembre del 2018
Clientes y otras cuentas por cobrar		
Cuentas por cobrar clientes	7,480	4,950
Total clientes y otras cuentas por cobrar	7,480	4,950

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponden a las facturas pendientes de cobro a los clientes por concepto de arriendo de bienes inmuebles.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Administración de la Compañía no cree necesario constituir un deterioro por cuentas incobrables porque considera que sus cuentas por cobrar son recuperables en su totalidad.

9. IMPUESTOS

9.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2019	31 de diciembre del 2018
Activos por impuestos corrientes (1)		
Crédito tributario impuesto al valor agregado	12,087	8,264
Crédito tributario impuesto a la renta	484	484
Total de activos por impuestos corrientes	12,571	8,748
Pasivos por impuestos corrientes (2)		
Retención fuente de I.R. por pagar	30	30
Total pasivos por impuestos corrientes	30	30
Total de activos por impuestos corrientes neto	12,541	8,718

(1) Corresponden al registro del IVA en compras y crédito tributario de impuesto a la renta que no fueron compensadas al cierre del período 2019.

(2) Corresponden a valores por concepto de retenciones en la fuente del impuesto a la renta pendiente de pago al cierre del 2019.

9.2 Conciliación contable – tributaria del impuesto a la renta corriente

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2019	31 de diciembre del 2018
Utilidad, (pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	2,166	(10,284)
Más (menos) partidas de conciliación:		
(+) Gastos no deducibles	354	-
(-) Deducciones adicionales	(11,310)	-
Utilidad Gravable	(8,790)	(10,284)
Impuesto a la renta causado 22%	-	-
Impuesto a la renta del período	-	-
Crédito tributario a favor de la empresa	(484)	(484)
(Saldo a favor) de la empresa	(484)	(484)

Provisión para los años 2019 y 2018

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 22%.

El artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa para liquidar el Impuesto a la Renta en el caso de las sociedades, se aplicará a la base imponible las siguientes tarifas:

- Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, as como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicará la tarifa del 25% sobre su base imponible.
- La tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:
 - La sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley; o,
 - Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista 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.
 - La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas en el artículo 37 de la LORTI sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%), la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Artículo

Para el año 2019 la Compañía no determinó impuesto causado debido a que obtuvo una pérdida tributaria.

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias; sin embargo, son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2016 al 2018.

9.3 Provisión de impuesto a la renta

Los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	31 de diciembre del 2019	31 de diciembre del 2018
Saldo inicial	(484)	(176)
Provisión del periodo	-	-
Pagos	-	-
Retenciones en la fuente	-	(308)
Saldo final	(484)	(484)

9.4 Saldo de impuestos diferidos

Los movimientos por impuestos diferidos fueron como sigue:

	31 de diciembre del 2019	31 de diciembre del 2018
Diferencias temporarias deducibles		
Saldos al principio del año	2,571	-
Amortización de pérdidas tributarias	-	2,571
Saldo al final del año del activo por impuesto diferido	2,571	2,571

Amortización de pérdidas

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) periodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada periodo, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2019 el saldo del activo por impuesto diferido fue generado por la pérdida tributaria del periodo 2018, el mismo que será compensado en ejercicios posteriores.

10.5 Precio de transferencia

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2019 y 2018, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las

contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de

como del informe, se sumará a los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

- g) Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencia al

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2019	31 de diciembre del 2018	Tasa anual de depreciación %
Propiedad, planta y equipos, neto			
Terrenos	171,240	171,240	-
Edificaciones	819,882	819,882	20.00%
	991,122	991,122	
(Menos) Depreciación acumulada:	(42,263)	(42,263)	
Total propiedad, planta y equipos, neto	948,859	948,859	

Los movimientos del costo y de la depreciación acumulada, fueron como sigue:

Costo:	2019	2018
Saldos al 1 de enero	991,122	991,122
Adiciones, netas	-	-
Saldo final	991,122	991,122
Depreciación acumulada:	2019	2018
Saldos al 1 de enero	(42,263)	(151,577)
Gasto del año	-	-
Ajustes	-	109,314
Saldo final	(42,263)	(42,263)

Las Propiedades de Inversiones se refieren a una edificación de 7 pisos que es utilizada para arrendar, estando conformada de locales comerciales ubicados en la primera planta y departamentos para vivienda en los otros pisos.

11. PROVEEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2019	31 de diciembre del 2018
Proveedores y otras cuentas por pagar		
Proveedores	1,155	6,890
Total proveedores y otras cuentas por pagar	1,155	6,890

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponden a valores pendientes de pago a proveedores locales, los cuales no devengan intereses y que van a ser cancelados en el periodo 2020.

12. PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de diciembre del 2019	31 de diciembre del 2018
Pasivos corrientes por beneficio a empleados		
Obligaciones con el IESS por pagar	693	666
Beneficios sociales por pagar	3,773	6,466
Total pasivos corrientes por beneficio a empleados	4,466	7,132

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los pasivos acumulados corresponden a las provisiones de aportes al IESS, remuneraciones adicionales y el 15% de participación de trabajadores pendientes de pago al personal que labora en la Compañía.

13. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ACCIONISTAS Y PARTES RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Transacción	31 de diciembre del 2019	31 de diciembre del 2018
Cuentas por pagar accionistas y relacionados L/P		
Sr. Jorge Saade Préstamo	295,074	342,883
Total cuentas por pagar accionistas y relacionados L/P	295,074	342,883

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponden a cuentas pendientes de pagar a accionista y relacionados por préstamos y serán liquidados de acuerdo a la disponibilidad del efectivo.

14. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el capital social de la Compañía está constituido por 1.774.000 y 250.000 acciones ordinarias respectivamente, suscritas y pagadas con valor nominal de US\$ 0.04 cada una.

Con fecha 25 de junio del 2019, la Compañía Administración Jocampo S.A., realiza la capitalización por aportación de sus socios de 1.524.000 nuevas acciones con un valor nominal de US\$ 0.04 cada acción, pasando el capital suscrito de la Compañía de US\$ 10.000 a US\$ 70.960.

15. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías de Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la reserva legal de la Compañía es de US\$ 1.550.

16. RESERVA FACULTATIVA

La Ley faculta o permite que de las utilidades líquidas del ejercicio la empresa destine un porcentaje % para formar una reserva especial o facultativa. La Junta General decide el porcentaje % y el fin específico de este fondo. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la cuenta reservas facultativa refleja un saldo por US\$ 67.085.

17. RESULTADOS ACUMULADOS

Adopción de NIIF por primera vez

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas

18. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	31 de diciembre del 2019	31 de diciembre del 2018
Ingresos de actividades ordinarias		
Servicios de arriendo	67,260	65,165
Total ingresos de actividades ordinarias	67,260	65,165

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía generó ingresos principalmente por el alquiler comercial y de vivienda de un bien inmueble.

19. GASTOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	31 de diciembre del 2019	31 de diciembre del 2018
Gastos operacionales y financieros		
Gastos administrativos	64,587	75,388
Total gastos operacionales	64,587	75,388
Gastos financieros		
Servicios bancarios	125	62
Total gastos financieros	125	62
Total gastos operacionales y financieros	64,712	75,450

Al 31 de diciembre del 2019, corresponden a los gastos de administración y financieros incurridos para el normal funcionamiento de la Compañía.

20. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2019, la Administración de la Compañía, no se mantienen vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivos contingentes: o, requieran su revelación.

21. SANCIONES

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

No se han aplicado sanciones a la Compañía o sus Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018.

De otras autoridades administrativas

No se han aplicado sanciones a la Compañía o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018.

22. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la administración en junio del 2020 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.

23. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (29 de junio del 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.