

*Ernesto Frias R.*  
**REVISOR INDEPENDIENTE**

Señores:

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

**EXP: 4291**

Ciudad.-

Estimados señores.

En cumplimiento a vuestras disposiciones, adjunto sírvase encontrar el informe de auditoría sobre los Estados Financieros de la compañía **CASA Y CAMPO S. A. CYCSA**, por el año terminado al 31 de diciembre del 2017.

Atentamente,



Ernesto Frias Ramos  
SC-RNAE-2-663

**CASA Y CAMPO S.A CYCSA  
ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

<b>INDICE</b>	<b>Pág.</b>
Informe de los Auditores Independientes	
Estados de Situación	2 – 3
Estados de Resultados	4
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	6
Estados de Flujo de Efectivo	7 – 8
Notas a los Estados Financieros	9 – 20

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Accionistas de **CASA Y CAMPO S. A. CYCSA**

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros**

#### **Opinión.-**

Hemos auditado los estados financieros de la Compañía **CASA Y CAMPO S.A. CYCSA**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, el estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 fueron examinados por otros auditores independientes, cuyo informe de fecha 30 de marzo de 2017, fue emitido sin salvedades

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **CASA Y CAMPO S. A. CYCSA** al 31 de diciembre de 2017, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES (NIIF para Pyme)

#### **Bases para la opinión.-**

Hemos realizado la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades conforme a esas normas se describen más detalladamente en la sección *Responsabilidades del Auditor para Auditoría de Estados Financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos junto a los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

#### **Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.-**

La administración es la responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para PYME y de su control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En la preparación de los Estados Financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelar, según aplique,

los asuntos relacionados a continuidad; y de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la dirección pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo. La administración es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

**Responsabilidad de los auditores por la auditoría de los estados financieros.-**

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las NIA siempre detectará una representación errónea importante cuando exista. Las representaciones erróneas pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si de forma individual o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Asimismo:

- o Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- o Obtuvimos conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- o Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- o Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la gerencia es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos de que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida

hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.

- o Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

Hemos comunicado a la gerencia, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría, en caso de existir.



**ERNESTO FRIAS RAMOS**  
SC- RNAE-2-663  
Abril 24, 2018  
Guayaquil-Ecuador

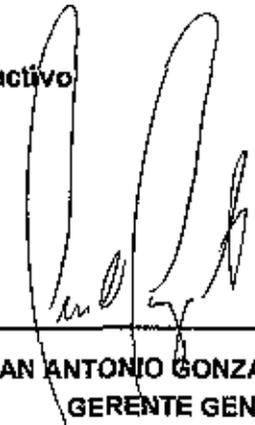
# CASA Y CAMPO S. A. CYCSA

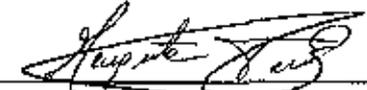
## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2017	2016
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	45,838	9,216
Cuentas por cobrar	5	-	27,337
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	6	3,360	3,360
Impuestos por recuperar	9	405	-
Gastos pagados por anticipados		1,087	1,128
<b>Total activo corriente</b>		<b>50,690</b>	<b>41,041</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	6	694,691	582,191
Propiedad, planta y equipos, neto	7	871,848	895,933
Inversiones en acciones	8	1,581,821	1,512,980
<b>Total activo no corriente</b>		<b>3,148,360</b>	<b>2,991,104</b>
<b>Total activo</b>		<b>3,199,050</b>	<b>3,032,145</b>

  
\_\_\_\_\_  
JUAN ANTONIO GONZALEZ PORTES  
GERENTE GENERAL

  
\_\_\_\_\_  
C.P.A. MARGARITA TARIRA ESCOBAR  
CONTADORA

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

# CASA Y CAMPO S. A. CYCSA

## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2017	2016
<b>Pasivo</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Cuentas por pagar		522	-
Cuentas por pagar relacionadas	6	55,570	845
Impuestos por pagar	9	-	215
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>56,092</b>	<b>1,060</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Cuentas por pagar relacionadas	6	-	2,107
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>-</b>	<b>2,107</b>
<b>Total pasivo</b>		<b>56,092</b>	<b>3,167</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social	11	1,400	1,400
Reservas	12	400,053	400,043
Resultados acumulados		2,741,515	2,627,535
<b>Total patrimonio</b>		<b>3,142,968</b>	<b>3,028,978</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>3,199,060</b>	<b>3,032,145</b>

  
\_\_\_\_\_  
JUAN ANTONIO GONZÁLEZ PORTES  
GERENTE GENERAL

  
\_\_\_\_\_  
C.P.A. MARGARITA TARIRA ESCOBAR  
CONTADORA

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

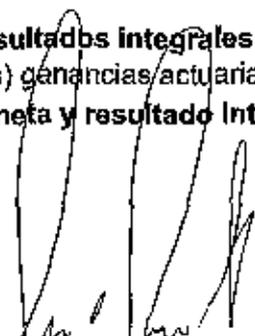
# CASA Y CAMPO S. A. CYCSA

## ESTADOS DE RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

	NOTAS	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Dividendos		206,292	65,837
Arriendos		-	10,080
<b>Utilidad bruta</b>		<b><u>206,292</u></b>	<b><u>75,917</u></b>
<b>Gastos</b>			
Administrativos	11	62,383	71,063
Financieros		8	95
Otros		2,584	2,377
		<b><u>64,975</u></b>	<b><u>73,535</u></b>
<b>Utilidad antes del impuesto a la renta</b>		<b>141,317</b>	<b>2,382</b>
Impuesto a la renta	10	-	12,997
<b>Utilidad neta</b>		<b><u>141,317</u></b>	<b><u>(10,615)</u></b>
<b>Otros resultados integrales</b> (Pérdidas) ganancias actuariales		-	-
<b>Utilidad neta y resultado Integral</b>		<b><u>141,317</u></b>	<b><u>(10,615)</u></b>

  
\_\_\_\_\_  
JUAN ANTONIO GONZALEZ PORTES  
GERENTE GENERAL

  
\_\_\_\_\_  
C.P.A. MARGARITA TARIRA ESCOBAR  
CONTADORA

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

# CASA Y CAMPO S. A. CYCSA

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017

	Reservas			Resultados acumulados			Total patrimonio		
	Capital social	Reserva Legal	Reserva de Capital	Reserva Facultativa	Total	Ajustes primera adopción		Utilidades acumuladas	
Saldo al 31 de diciembre de 2015	1,400	11,640	184,589	143,565	339,794	1,260,793	1,437,606	2,698,399	3,039,593
Más (menos):									
Apropiación de reserva (Nota 12 (c))				60,249	60,249	-	(60,249)	(60,249)	(60,249)
Pérdida neta				-	-	-	(10,615)	(10,615)	(10,615)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	1,400	11,640	184,589	203,814	400,043	1,260,793	1,355,742	2,627,535	3,028,978
Más (menos):									
Ajuste años anteriores							(27,337)	(27,337)	(27,337)
Utilidad neta							141,317	141,317	141,317
Saldo al 31 de diciembre de 2017	1,400	11,640	184,589	203,814	400,043	1,260,793	1,480,722	2,741,515	3,142,958

JUAN ANTONIO GONZALEZ PORTES  
GERENTE GENERAL

  
C.P.A. MARGARITA TARIRA ESCOBAR  
CONTADORA

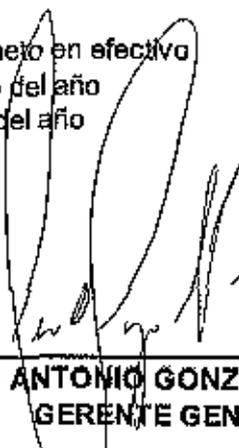
Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integral de estos estados

# CASA Y CAMPO S. A. CYGSA

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017  
Expresado en Dólares de E.U.A

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Flujo de efectivo de actividades de operación</b>		
Efectivo recibido de clientes y por dividendos	233,629	57,720
Efectivo pagado a proveedores, gastos y empleados	16,362	(59,472)
Otros egresos (neto)	<u>(2,584)</u>	<u>-</u>
<b>Efectivo neto provisto (utilizado en) actividades de operación</b>	<u>247,407</u>	<u>(1,752)</u>
<b>Flujo de efectivo de actividades de inversión</b> (Incremento) Disminución en inversiones en acciones	(68,841)	6,419
Préstamos otorgados	<u>(112,500)</u>	<u>-</u>
<b>Efectivo neto provisto (utilizado en) actividades de inversión</b>	<u>(181,341)</u>	<u>6,419</u>
<b>Flujo de efectivo de actividades de financiamiento</b>		
Cuentas por pagar relacionadas	(2,107)	-
Ajustes netos al patrimonio	<u>(27,337)</u>	<u>-</u>
<b>Efectivo utilizado en actividades de financiamiento</b>	<u>(29,444)</u>	<u>-</u>
Incremento neto en efectivo	36,622	4,667
Saldo al inicio del año	9,216	4,549
Saldo al final del año	<u>45,838</u>	<u>9,216</u>

  
\_\_\_\_\_  
JUAN ANTONIO GONZÁLEZ PORTES  
GERENTE GENERAL

  
\_\_\_\_\_  
C.P.A. MARGARITA TARIFA ESCOBAR  
CONTADORA

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados

# **CASA Y CAMPO S. A. CYCSA**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2017

Expresado en Dólares de E.U.A.

### **1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA**

La Compañía CASA y CAMPO S. A., fue constituida el 9 de febrero de 1965 mediante escritura pública emitida por el Notario IV del Cantón Salinas VICTOR F. ORRALA QUIMI e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 24 de febrero de 1965.

La Compañía tiene por objeto, la adquisición, construcción y administración de propiedades inmuebles, rústicas y urbanas, así como a la adquisición de acciones de cualquier otra empresa que se dedique al comercio, la edificación o a cualquier industria, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles y demás actividades vinculadas con la misma. Para cumplir con su objetivo social, podrá ejecutar actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas y que tenga relación con el mismo.

### **2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2017, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

#### **(a) Base de presentación.-**

Los estados financieros de la Compañía comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La Superintendencia de Compañías; es la entidad encargada de su control y vigilancia.

#### **(b) Moneda Funcional y Moneda de Presentación.-**

Las partidas de los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros es el dólar de los Estados Unidos de América.

**(c) Efectivo y equivalente de efectivo.-**

Corresponde al efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos, de entera disposición de la Compañía.

**(d) Activos y pasivos financieros.-**

Son instrumentos financieros no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar mantenidos hasta su vencimiento. Están registrados inicialmente a su valor razonable. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

- o **Cuentas por cobrar.-** Corresponde a cuentas por cobrar comerciales con sus clientes por las ventas locales y exportaciones del giro del negocio; empleados, anticipo a proveedores y otras cuentas por cobrar. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.
- o **Cuentas por pagar.-** Corresponden a obligaciones de pago registradas al costo en el curso normal de los negocios.
- o **Cuentas por pagar Compañías Relacionadas.-** Corresponden a compras de productos para la producción. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.

**(e) Pagos anticipados.-**

Constituyen anticipos entregados a proveedores de bienes y servicios que son liquidados en función a la entrega de la obra o servicio con el soporte de la factura. Los pagos anticipados se devengan durante un periodo no mayor de 12 meses.

**(f) Inversiones en subsidiarias.-**

La Compañía mide sus inversiones en subsidiarias al costo, considerando cualquier deterioro que se identifique en el valor de la inversión.

Una subsidiaria es una entidad en el cual la Compañía ejerce control; es decir, está expuesta o tiene derechos a retornos variables por su participación en la entidad y tiene la capacidad de afectar esos retornos a través de su poder en dicha inversión. Los dividendos se reconocen como ingresos en el ejercicio que se toma el acuerdo de distribución o capitalización, según corresponda.

**(g) Propiedad, planta y equipos.-**

La propiedad, planta y equipos se registran al costo de adquisición, neto de la depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda.

El costo inicial de la propiedad, planta y equipos comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación. Los costos por reparaciones mayores son capitalizados cuando se estime beneficios futuros para el giro del negocio, los

desembolsos posteriores por reparaciones y mantenimientos son registrados en resultados en el periodo en que se incurren.

La depreciación de propiedad, planta y equipos es calculada siguiendo el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los activos fijos sin considerar valores residuales.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos son las siguientes:

	<b>AÑOS</b>
Edificios	30 - 39
Muebles y enseres e instalaciones	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

Las pérdidas o ganancias por las ventas de propiedades y equipos, se liquidan contra los resultados del ejercicio.

**(h) Provisiones.-**

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

**(i) Impuestos.-**

**Impuesto a la renta corriente**

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes, son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones del impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

**Impuesto sobre las ventas**

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;

- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

**(j) Reservas y Resultados Acumulados.-**

- o **Reserva legal.-** De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.
- o **Reserva de capital.-** Se originó por el efecto de los ajustes por inflación y devaluación en la conversión a dólares de los estados financieros hasta marzo del 2000, el saldo acreedor de la cuenta Reserva de Capital podrá capitalizarse, previa resolución de la junta general de accionistas, en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.
- o **Reserva facultativa.-** Reserva voluntaria que decide la Junta General de Accionistas que es libre disposición de los accionistas
- o **Reserva por valuación.-** De acuerdo a Resolución No. SC.ICI.CPA.IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre del 2011, el saldo acreedor de la cuenta reserva por valuación, generado hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, debe ser transferido al patrimonio a la cuenta de resultados acumulados, saldo que solo podrá ser capitalizado 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.
- o **Resultados acumulados-Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.-** Mediante Resolución No. SC.G.I.CI. CPAIFRS. 11.07 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 586 de octubre 28 del 2011, fue expedido el "Reglamento sobre el destino que se dará a los saldos de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Valuación de Inversiones, Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Superávit por Valuación, Utilidades de Compañías Holding y Controladoras y Designación e Informes de Peritos".

**(k) Reconocimiento de Ingresos.-**

La Compañía reconoce ingresos asociados con la prestación de arrendamientos de Inmuebles se reconocen en los resultados del ejercicio y los provenientes a dividendos en

**(l) Reconocimiento de costos y gasto.-**

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, o en la medida que se devengan, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

**(m) Uso de estimaciones.-**

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la gerencia de la Compañía realice y utilice estimaciones contables y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica y basada en su experiencia en el negocio, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía.

**3. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EMITIDAS AÚN NO VIGENTES**

A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas, pero que no se encuentran en vigencia para los periodos anuales que se iniciaron al 1 de enero de 2017. En este sentido la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia:

Normas	Fecha efectiva de vigencia
Enmienda de las NIIF 2 Pagos basados en acciones – Clasificación y medición de operaciones de pago basado en acciones	1 de enero de 2018
Enmienda a la NIC 40 – Transferencia de propiedades de inversión	1 de enero de 2018
NIIF 15 – Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes	1 de enero de 2018
NIIF 9 – Instrumentos financieros	1 de enero de 2018
NIIF 16 Arrendamientos	1 de enero de 2018
Modificación a la NIIF 10 y NIC 28 – Venta o aportación de activo entre un inversor y su asociada/negocio conjunto	Aún no definida

**4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las cuentas de efectivo y equivalente de efectivo consistían en:

	2017	2016
Bancos	45,838	9,216
	<u>45,838</u>	<u>9,216</u>

Los saldos de bancos no tienen restricciones algunas en su uso, están a libre disposición de la Compañía.

## 5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las cuentas por cobrar consistían en:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Otros	-	27,337
	<u>-</u>	<u>27,337</u>

## 6. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las cuentas por cobrar y pagar con partes relacionadas consistían en:

### Por cobrar:

	<u>Relación</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Corto plazo:</b>			
Juan González Portes	Accionista	3,360	3,360
		<u>3,360</u>	<u>3,360</u>
<b>Largo plazo:</b>			
Agrícola Las Villas S. A.	(1) Filial	686,844	562,344
Casa y Campo Inmobiliaria S. A.	Filial	9,847	19,847
		<u>696,691</u>	<u>582,191</u>

### Por pagar:

<b>Corto plazo:</b>			
Valores y Administraciones	(1) Filial	52,000	-
Sociedades Fiduciaria	(1) Filial	3,570	-
Juan González Portes	Accionista	-	845
		<u>55,570</u>	<u>845</u>
<b>Largo plazo:</b>			
Los Ferres	Filial	-	2,107
		<u>-</u>	<u>2,107</u>

(1) Corresponde a préstamos recibidos y otorgados que no generan intereses.

Al 31 de diciembre del 2017 las transacciones con partes relacionadas consistían en:

	2017				
	Préstamos recibidos	Préstamos otorgados	Cobros	Pagos	Total
Juan González Portes	-	-	845	-	845
Agrícola Las Villas S. A.	-	122,500	-	-	122,500
Casa y Campo Inmobiliaria S. A.	-	-	-	10,000	10,000
Valores y Administraciones S. A.	52,000	-	-	-	52,000
Sociedad Fiduciaria	3,570	-	-	-	3,570
Los Ferres	-	-	-	2,107	2,107
<b>TOTAL</b>	<b>55,570</b>	<b>122,500</b>	<b>845</b>	<b>12,107</b>	<b>191,022</b>

## 7. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2017, los saldos de propiedades y equipos consistían en:

	Saldo al 31/12/2016	Adiciones	Bajas	Saldo al 31/12/2017
Terreno (1)	386,781	-	-	386,781
Edificios (1)	814,991	-	-	814,991
Vehículos	25,848	-	-	25,848
Equipos de computación	2,713	-	(2,713)	-
Maquinaria y equipos	1,668	-	-	1,668
	1,232,001	-	(2,713)	1,229,288
Depreciación Acumulada	(336,068)	(24,085)	2,713	(357,440)
	<b>895,933</b>	<b>(24,085)</b>	-	<b>871,848</b>

(1) La Compañía mantiene bajo Fideicomiso Mercantil de Administración fue constituido mediante escritura pública celebrada el 13 de julio de 2016 ante la Notaría Vigésima Tercera del cantón Guayaquil e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil el 10 de enero de 2017.

El fideicomiso Mercantil de Administración CASA Y CAMPO se constituyen para que a través de la fiduciaria como su representante legal, mantenga la administración de los bienes y/o activos que conforman y los que llegaren a conformar el fideicomiso y se cumplan exclusivamente las instrucciones establecidas en el contrato de fideicomiso, así como la de los constituyentes y/o beneficiarios que conlleven a la administración y disposición de los bienes fideicomitados.

Las instrucciones de la beneficiaria deben ser dadas por escrito mediante comunicación suscrita por su representante legal y/o apoderado, con reconocimiento de firma ante notario.

## 8. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos de inversiones en acciones consistían en:

	<b>% PARTICI PACIÓN</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Subsidiarias</b>			
Gemaunión S. A.	50.00%	161,286	161,286
Sociedad Fiduciaria C. A.	50.00%	128,665	128,665
Valores y Administraciones S. A.	50.00%	33,249	33,249
Agrícola Las Villas S. A.	50.00%	22,066	22,066
Los Ferres S. A.	50.00%	-	1,114
Casa y Campo Inmobiliaria S. A.	99.86%	799	799
Inmobijunin S. A.	50.00%	800	800
Inmobiliaria Malecón 1009 S.A.	50.00%	800	800
<b>Asociadas</b>			
Sociedad Agrícola e Industrial SANCALOS S. A.	0.60%	796,029	778,068
Inversancarlos S. A.	0.60%	329,186	329,186
Sociedad Agrícola e Industrial PRIMOBANANO	40.00%	56,947	56,947
<b>Aporte para futuras Inversiones</b>			
Sociedad Agrícola e Industrial PRIMOBANANO		52,000	-
		<b>1,581,821</b>	<b>1,512,980</b>

La compañía no considera la consolidación de sus subsidiarias por cuanto si bien es cierto que la Sección 9 de la NIIF para PYME, lo contempla como una obligación, pero al no ser la controladora total, se exime de dicha responsabilidad, ya que la controladora que es la Compañía PREDIMASA S. A. presenta la consolidación de los estados financieros de dichas subsidiarias.

La Compañía al 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de este Informe no había recibido ningún certificado de distribución de dividendos en acciones de sus asociadas Sociedad Agrícola e Industrial SANCALOS S. A. e Inversancarlos S. A.

## 9. IMPUESTOS

### (a) Impuestos por recuperar e impuestos por pagar

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de impuestos por recuperar consistía en:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Anticipo impuesto a la renta	405	-
	<b>405</b>	<b>-</b>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de impuestos por pagar consistía en:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta a pagar	-	162
Retenciones de impuesto a la renta	-	53
	<u>-</u>	<u>215</u>

**(b) Impuesto a la renta reconocido en resultados del año**

Los gastos (ingresos) por impuesto a la renta corriente incluido en el estado de resultados integrales del año 2017 y 2016:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta corriente	-	12,997
	<u>-</u>	<u>12,997</u>

**(c) Conciliación del resultado contable-tributario**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la compañía realizó la siguiente conciliación tributaria:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad contable antes de impuesto a la renta	141,317	2,382
<b>Más (menos):</b>		
Dividendos percibidos exentos	(206,292)	(65,837)
Gastos no deducibles	24,099	25,374
Gastos incurridos por generar Ingresos exentos	40,876	41,766
Utilidad gravable	-	3,685
Tasa de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta causado	-	811
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	405	12,997
Impuesto a la renta corriente	405	12,997
<b>Más (menos):</b>		
Anticipo pagado	(405)	(12,997)
<b>Saldo a favor (ver literal a)</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

**Saldo a favor (ver literal a)**

-	-
---	---

**(d) Situación tributaria**

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

**(e) Tasa de Impuesto y exoneraciones**

De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de Impuesto a la renta a partir del ejercicio fiscal 2013 es el 22% sobre las utilidades gravables.

No obstante, "la tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad" (L.O.R.T.I. art. 37).

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en los términos y condiciones que establece la Ley de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción de 10 puntos porcentuales en la tasa impositiva, sobre el valor reinvertido, siempre y cuando efectúe el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Adicionalmente, el mencionado Código establece los siguientes beneficios tributarios:

- Exoneración del pago del Impuesto a la Renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
- Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.

**(f) Anticipo de impuesto a la renta**

El anticipo es determinado sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando porcentajes como: 0.2% del patrimonio, 0.2% de los

costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible a devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirá de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas de la vigencia del Código Orgánico de la Producción, hasta por un periodo de 5 años de operación efectiva.

**(g) Dividendos en efectivo**

Los dividendos que se distribuyan a sociedades nacionales o sociedades extranjeras que no estén domiciliadas en paraísos fiscales, están exentos del pago de impuesto a la renta. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales nacionales o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional.

**(h) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)**

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) es del 5% y grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible será constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta tres salarios básicos unificados por mes.
- Pagos realizados al exterior mediante tarjetas de crédito o débito hasta 5,000.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la

Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.

- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

## 10. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2017, los gastos administrativos consistían en:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Depreciación	24,085	24,085
Impuesto y contribuciones	20,908	23,449
Honorarios profesionales	6,929	6,769
Mantenimiento e instalaciones	5,079	10,242
Seguros	2,935	2,972
Gastos legales	1,479	-
Servicios básicos	968	2,282
Otros	-	1,264
	<u><b>62,383</b></u>	<u><b>71,063</b></u>

## 11. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el capital social está conformado por 1,400 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una.

<u>Accionistas</u>	<u>Numero de acciones</u>	<u>%</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>Capital</u>
Juan Antonio González Portes	1,399	100%	1	1,399
María Eugenia Acevedo Jouvin	1	0%	1	1
	<u><b>1,400</b></u>	<u><b>1</b></u>		<u><b>1,400</b></u>

## 12. RESERVAS

### A. LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50%

del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

#### **B. CAPITAL**

Incluye los valores de las reservas por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria transferidos al 31 de marzo de 2000. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no está disponible para el pago de dividendos en efectivo.

#### **C. FACULTATIVA**

La Junta General de Acolonistas transfiere en forma voluntaria a Reserva Facultativa, parte de la utilidad anual en calidad de reserva especial la misma que es de libre disposición de los accionistas. Durante el 2016 los Accionistas decidieron transferir de la Cuenta Utilidades Acumuladas la suma de US60,249 para incrementar esta reserva.

### **13. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS**

Los principales pasivos financieros de la Compañía incluyen las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía.

La Compañía cuenta con deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez.

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

**Riesgo de mercado.-** Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado.

Los precios de mercado a su vez involucran dos tipos de riesgos: el riesgo de las tasas de interés y el riesgo de tasas de cambio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en efectivo.

a) **Riesgo de tasa de interés:**

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía no mantiene financiamiento con entidades financieras. El riesgo de la tasa de interés es el riesgo de fluctuación del valor justo del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado estaría principalmente relacionada con las obligaciones de la Compañía de deuda de largo plazo con tasas de interés variables.

Al 31 de diciembre de 2017 la Compañía no mantiene instrumentos financieros de pasivos que generen tasas de interés variables.

b) **Riesgo de tipo de cambio:**

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja

futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principalmente en dólares de los Estados Unidos, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

**Riesgo de crédito.-** El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía realiza sus cobros a crédito por lo que está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas.

El riesgo de crédito surge del efectivo, equivalentes de efectivo y depósitos en bancos. Los límites en el nivel de este riesgo son aprobados por la Gerencia.

**Riesgo de liquidez.-** La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

La principal fuente de ingresos de efectivo de la Compañía son las cobranzas realizadas a sus clientes.

#### **14. EVENTOS SUBSECUENTES**

En el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2017 y a la fecha de emisión de estos estados financieros no se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.