



AUDITFOREN S.A.

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 2018.

Atentamente,

**Ernesto Frías Ramos**

**SC- RNAE-2-663**

**Febrero 28, 2019**

**Guayaquil-Ecuador**

*Auditforen S. A.*

**RNAE-1169**





AUDITFOREN S.A.

**CASA Y CAMPO S.A CYCSA  
ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

<b>INDICE</b>	<b>Pág.</b>
Informe de los Auditores Independientes	
Estados de Situación	1 - 2
Estados de Resultados	3
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	4
Estados de Flujo de Efectivo	5 - 6
Notas a los Estados Financieros	7 - 21





AUDITFOREN S.A.

## 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 2018, 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 2017 fueron examinados por otros auditores independientes, cuyo informe de fecha 24 de abril de 2018, 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 2018, 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.

#### Bases para la opinión. -

Hemos realizado la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). 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 los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de





AUDITFOREN S.A.

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.





## AUDITFOREN S.A.

- Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la administración 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.
- 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 alcanza una presentación razonable.

Hemos comunicado a la administración, 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.

**Auditforen S. A.**  
**RNAE-1169**

**Ernesto Frías Ramos**  
**SC-RNAE-2-663**  
**Febrero 28, 2019**  
**Guayaquil-Ecuador**



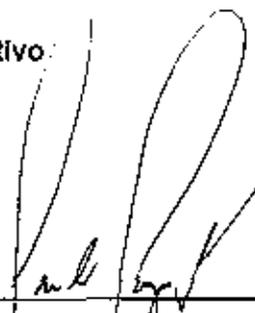
# CASA Y CAMPO S. A. CYCSA

## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2018

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2018	2017
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	141,864	45,838
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	5	6,524	3,360
Impuestos por recuperar	8	-	405
Gastos pagados por anticipados		1,296	1,087
<b>Total activo corriente</b>		<b>149,684</b>	<b>50,690</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	5	694,691	694,691
Propiedad, planta y equipos, neto	6	848,399	871,848
Inversiones en acciones	7	1,581,821	1,581,821
<b>Total activo no corriente</b>		<b>3,124,911</b>	<b>3,148,360</b>
<b>Total activo</b>		<b>3,274,595</b>	<b>3,199,050</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.

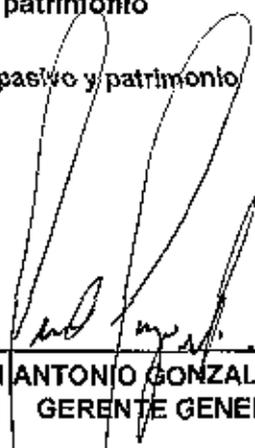
# CASA Y CAMPO S. A. CYCSA

## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2018

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2018	2017
<b>Pasivo</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Cuentas por pagar		-	522
Cuentas por pagar relacionadas	5	55,656	55,570
Impuestos por pagar		11	-
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>55,667</b>	<b>56,092</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Cuentas por pagar relacionadas		-	-
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total pasivo</b>		<b>55,667</b>	<b>56,092</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social	10	1,400	1,400
Reservas	11	541,360	400,043
Resultados acumulados		2,676,168	2,741,515
<b>Total patrimonio</b>		<b>3,218,928</b>	<b>3,142,958</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>3,274,595</b>	<b>3,199,050</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.

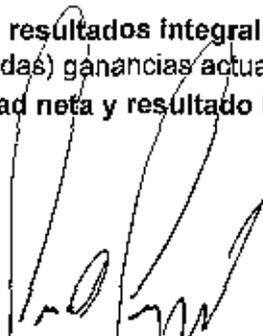
# CASA Y CAMPO S. A. CYCSA

## ESTADOS DE RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2018

Expresados en Dólares de E.U.A.

	NOTAS	2018	2017
Dividendos		134,852	206,292
Arrendos		-	-
<b>Utilidad bruta</b>		<b>134,852</b>	<b>206,292</b>
<b>Gastos</b>			
Administrativos	9	58,219	62,383
Financieros		78	8
Otros		180	2,584
		<b>58,477</b>	<b>64,975</b>
<b>Utilidad antes del Impuesto a la renta</b>		<b>76,375</b>	<b>141,317</b>
Impuesto a la renta		-	-
<b>Utilidad neta</b>		<b>76,375</b>	<b>141,317</b>
<b>Otros resultados integrales</b> (Pérdidas) ganancias actuariales		-	-
<b>Utilidad neta y resultado Integral</b>		<b>76,375</b>	<b>141,317</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 2018

	Reservas			Resultados acumulados			
	Capital social	Reserva Legal	Reserva de Capital Facultativa	Total	Ajustes primera adopción	Utilidades acumuladas	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2016	1.400	11.640	203.814	400.043	1.260.793	1.366.742	2.627.535
Más (menos):							
Ajuste años anteriores					-	(27.337)	(27.337)
Utilidad neta					-	141.317	141.317
Saldo al 31 de diciembre de 2017	1.400	11.640	203.814	400.043	1.260.793	1.480.722	2.741.515
Más (menos):							
Apropiación de reserva				141.317	-	(141.317)	(141.317)
Utilidad neta					-	76.375	76.375
Ajustes						(405)	(405)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	1.400	11.640	345.131	541.360	1.260.793	1.415.375	2.676.168

JUAN ANTONIO GONZALEZ PORTES  
GERENTE GENERAL

  
C.P.A. MARGARITA FARRA ESCOBAR  
CONTADORA

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

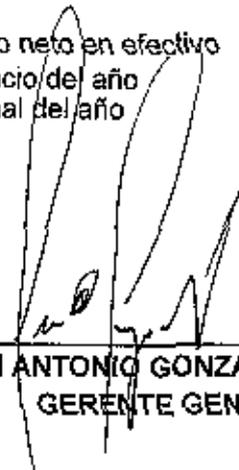
## CASA Y CAMPO S. A. CYCSA

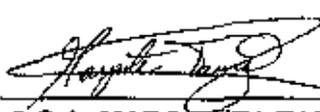
### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018

Expresado en Dólares de E.U.A

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Flujo de efectivo de actividades de operación</b>		
Efectivo recibido de clientes y por dividendos	131.688	233.629
Efectivo pagado a proveedores, gastos y empleados	(34.435)	16.362
Otros egresos (neto)	(180)	(2.584)
<b>Efectivo neto provisto (utilizado en) actividades de operación</b>	<u>97.073</u>	<u>247.407</u>
 <b>Flujo de efectivo de actividades de inversión</b>		
Adquisición de activos fijos, neto	(642)	-
Incremento en inversiones en acciones	-	(68.841)
Préstamos otorgados	-	(112.500)
<b>Efectivo neto provisto (utilizado en) actividades de inversión</b>	<u>(642)</u>	<u>(181.341)</u>
 <b>Flujo de efectivo de actividades de financiamiento</b>		
Cuentas por pagar relacionadas	-	(2.107)
Ajustes netos al patrimonio	(405)	(27.337)
<b>Efectivo utilizado en actividades de financiamiento</b>	<u>(405)</u>	<u>(29.444)</u>
 Incremento neto en efectivo	96.026	36.622
Saldo al inicio del año	45.838	9.216
Saldo al final del año	<u>141.864</u>	<u>45.838</u>

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

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

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

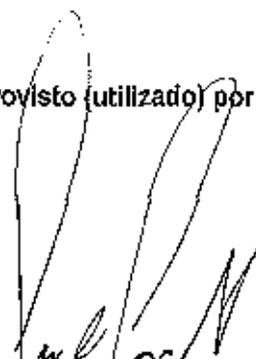
## CASA Y CAMPO S. A. CYCSA

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

Expresado en Dólares de Estados Unidos de America

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO AL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Utilidad neta	76.375	141.317
<b>Más:</b>		
<b>Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto provisto(utilizado) en actividades de operación:</b>		
Depreciación	24.091	24.085
	<u>24.091</u>	<u>24.085</u>
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>		
Cuentas por cobrar	(209)	27.378
Cuentas por compañía relacionada	(3.164)	-
Impuestos por recuperar	405	(405)
Cuentas por pagar	(522)	522
Impuestos por pagar	11	(215)
Cuentas por pagar relacionadas	86	54.725
	<u>(3.393)</u>	<u>82.005</u>
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación</b>	<u>97.073</u>	<u>247.407</u>

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

  
\_\_\_\_\_  
C.P.A. MARGARITA TARIIRA 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 2018

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.

Los estados financieros adjuntos han sido aprobados por la Administración de la Compañía para su distribución y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la administración, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

### **2. BASE DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas se han aplicado sistemáticamente a todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

#### **(a) Base de preparación. –**

Los estados financieros de Casa y Campo S. A. han preparado de acuerdo con la "Norma Internacional de Información Financiera para Entidades Pequeñas y Medianas" (NIIF para las PYMES). La preparación de los estados financieros de conformidad con la NIIF para las PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad, o áreas donde los supuestos y estimaciones son importantes para los estados financieros, se revelan en la nota 3.

#### **(b) Efectivo y equivalente de efectivo. –**

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

**(c) 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:

- **Cuentas por cobrar.** - Corresponde a cuentas por cobrar comerciales con sus clientes por las ventas del giro del negocio. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.
- **Cuentas por cobrar relacionadas.** - Corresponde a cuentas por cobrar con compañías relacionadas por las ventas del giro del negocio. Se registran a su valor nominal y generan intereses.
- **Cuentas por pagar.** - Corresponden a obligaciones de pago registradas al costo, por las negociaciones con los proveedores de servicios o profesionales. Se registran al valor nominal y no generan intereses.
- **Cuentas por pagar compañías relacionadas.** - Corresponden a obligaciones de pago, exigibles a corto y largo plazo, por préstamos para capital de trabajo. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.

**(d) 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.

**(e) 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.

**(f) Propiedades y equipos. -**

Las propiedades 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 las propiedades y equipos comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables (de aplicar) 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 período en que se incurren.

La depreciación de propiedades 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.

**(g) 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.

**(h) 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.

- **Reserva facultativa.** - Reserva voluntaria que decide la Junta General de Accionistas que es libre disposición de los accionistas
- **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 la del último ejercicio económico concluido, si las hubieren utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.
- **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. 566 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".

**(i) Reconocimiento de ingresos. -**

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y que éstos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor razonable del pago recibido, incluyendo descuentos, rebajas o derechos que corresponden. Los siguientes son los criterios para el reconocimiento de ingresos:

La Compañía reconoce en los resultados del ejercicio los ingresos provenientes de dividendos en efectivos de las inversiones en acciones que se reconocen cuando se haya obtenido el derecho.

**(j) Reconocimiento de costos y gastos. -**

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.

**(k) 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 administración 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.

### **3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La Compañía hace estimaciones y suposiciones sobre el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, rara vez serán iguales a los resultados reales relacionados. Las estimaciones y suposiciones que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste importante a los valores en libros de los activos y pasivos dentro del próximo año financiero se describen a continuación:

- o Propiedades y equipo: La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año, en caso de detectarse cambios en su uso.

### **4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las cuentas de efectivo y equivalente de efectivo consistían en:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bancos	141.864	45.838
	<u>141.864</u>	<u>45.838</u>

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

## 5. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADA

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 las cuentas por cobrar y pagar con partes relacionadas consistían en:

### Por cobrar:

		<u>Relación</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Corto plazo:</b>				
Juan González Portes		Accionista	6,524	3,360
			<u>6,524</u>	<u>3,360</u>
<b>Largo plazo:</b>				
Agrícola Las Villas S. A.	(1)	Filial	684,844	684,844
Casa y Campo Inmobiliaria		Filial	9,847	9,847
			<u>694,691</u>	<u>694,691</u>

### Por pagar:

<b>Corto plazo:</b>				
Valores y Administraciones	(1)	Filial	52,000	52,000
Sociedades Fiduciaria	(1)	Filial	3,570	3,570
Juan González Portes		Accionista	86	-
			<u>55,656</u>	<u>55,570</u>

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

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 las transacciones con partes relacionadas consistían en:

	<u>2018</u>				
	<u>Préstamos recibidos</u>	<u>Préstamos otorgados</u>	<u>Cobros</u>	<u>Pagos</u>	<u>Total</u>
Juan González Portes	86	3,164	-	-	3,250
Agrícola Las Villas S. A.	-	-	-	-	-
Casa y Campo Inmobiliaria	-	-	-	-	-
Valores y Administraciones	-	-	-	-	-
Sociedad Fiduciaria	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<u>86</u>	<u>3,164</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,250</u>

**2017**

	<b>Préstamos recibidos</b>	<b>Préstamos otorgados</b>	<b>Cobros</b>	<b>Pagos</b>	<b>Total</b>
Juan González Portes	-	-	845	-	845
Agrícola Las Villas S. A.	-	122,500	-	-	122,500
Casa y Campo Inmobiliaria	-	-	-	10,000	10,000
Valores y Administraciones	52,000	-	-	-	52,000
Sociedad Fiduciaria	3,570	-	-	-	3,570
Los Ferrés	-	-	-	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>

**6. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de propiedades y equipos consistían en:

		<b>Saldo al 31/12/2017</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Bajas</b>	<b>Saldo al 31/12/2018</b>
Terreno	(1)	386,781		-	386,781
Edificios	(1)	814,991	-	-	814,991
Vehículos		25,848	-	-	25,848
Equipos de computación		-		-	-
Maquinaria y equipos		1,668	642	-	2,310
		1,229,288	642	-	1,229,930
Depreciación Acumulada		(357,440)	(24,091)	-	(381,531)
		<b>871,848</b>	<b>(23,449)</b>	-	<b>848,399</b>

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

		<b>Saldo al 31/12/2016</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Bajas</b>	<b>Saldo al 31/12/2017</b>
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 fideicomitidos.

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.

## 7. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de inversiones en acciones consistían en:

	%	2018	2017
	<b>PARTICI PACIÓN</b>		
<b>Subsidiarias</b>			
Gamaunión 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%	-	-
Casa y Campo Inmobiliaria S. A.	99.88%	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%	796,023	796,023
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	52,000
		<b><u>1,581,821</u></b>	<b><u>1,581,821</u></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 2018 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 SANCARLOS S. A. e Inversancarlos S. A.

## 8. IMPUESTOS

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de impuestos por recuperar consistía en:

	2018	2017
Anticipo impuesto a la renta	-	405
	-	405

### (b) Conciliación del resultado contable-tributario

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la compañía realizó la siguiente conciliación tributaria:

	2018	2017
Utilidad contable antes de impuesto a la renta	76,375	141,317
<b>Más (menos):</b>		
Dividendos percibidos exentos	(134,852)	(206,292)
Gastos no deducibles	22,709	24,099
Gastos incurridos por generar ingresos exentos	35,768	40,876
Utilidad gravable	-	3,685
Tasa de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta causado	-	-
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	-	405
Impuesto a la renta corriente	-	405
<b>Más (menos):</b>		
Anticipo pagado	-	(405)
<b>Saldo a favor (ver literal a)</b>	-	-

### (c) 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.

La Compañía no ha sido objeto de fiscalización por parte del Servicio de Rentas Internas (SRI).

**(d) Tasa de impuesto a la renta**

La tasa del impuesto a la renta es del 25%. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2018, la tarifa impositiva será del 28% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales 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.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 28% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Así mismo, se aplicará la tarifa del 28% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fuesen aplicables.

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

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadoras habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadoras habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo. (LORTI Art 37.1).

**(e) 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 aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. 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 período de 5 años de operación efectiva.

**(f) 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.

**(g) 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 acreedoras 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.

#### **(h) Precio de transferencia**

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal.

El Director del Servicio de Rentas Internas (SRI) emitió la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 el 27 de mayo del 2015, a través de la cual se modificó la Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 y se determinó cambios en los valores mínimos y en el tipo de transacciones para que sea obligatoria la presentación del anexo e informe de precios de transferencia.

#### **Anexo de Precios de Transferencia**

Deben presentar ante el SRI el Anexo de Precios de Transferencia (APT) los contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales dentro del período fiscal por un valor acumulado superior a US\$ 3'000,000.00.

#### **Informe Integral de Precios de Transferencia**

Deben presentar ante el SRI el Informe Integral de Precios de Transferencia (IPT) los contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y/o partes relacionadas locales dentro del período fiscal por un valor acumulado superior a US\$15'000,000.00. Adicionalmente deberán presentar el anexo de Precios de Transferencia.

El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2018 conforme al noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en sus declaraciones de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

La Compañía por sus transacciones durante el año 2018 no está obligado a presentar anexo de precios de transferencia.

## 9. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los gastos administrativos consistían en:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Depreciación	24,091	24,085
Impuesto y contribuciones	21,181	20,908
Honorarios profesionales	4,495	6,929
Mantenimiento e instalaciones	4,720	5,079
Seguros	2,663	2,935
Servicios básicos	1,057	968
Gastos legales	-	1,479
Otros	12	-
	<u>58,219</u>	<u>62,383</u>

## 10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, 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>1,400</u>	<u>1</u>		<u>1,400</u>

## 11. 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 Accionistas 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 2018 los Accionistas decidieron transferir de la Cuenta Utilidad del ejercicio 2017 la suma de US 141,317 para incrementar esta reserva.

## **12. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS**

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía se establecen con el propósito de identificar, analizar y mitigar los riesgos que enfrenta, fijando límites y controles, así como el monitoreo del cumplimiento de estos. Se revisan periódicamente las políticas y sistemas de administración del riesgo para que estén de acuerdo con las exigencias de los diferentes mercados y a las actividades de la Compañía.

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

### **a) 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.

### **b) Riesgo de tasa de interés:**

Al 31 de diciembre del 2018, 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.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Compañía no mantiene instrumentos financieros de pasivos que generen tasas de interés variables.

### **c) 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.

### **d) 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 contado por lo que no 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 Administración

**e) 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 los recibidos por dividendos.

**13. EVENTOS SUBSECUENTES**

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2018 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.