



AUDITFOREN S.A.

CASA Y CAMPO S.A. CYCSA

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE
DICIEMBRE DEL 2019**



AUDITFOREN S.A.

Señores:

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

EXP: 4291

Ciudad. -

Estimados señores,

En cumplimiento a vuestras disposiciones, adjunto sirvase 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 2019.

Atentamente,

Ernesto Frias Ramos

SC- RNAE-2-663

Guayaquil-Ecuador

Auditforen S. A.
RNAE-1169





AUDITFOREN S.A.

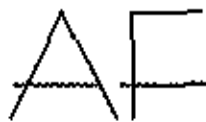
**CASA Y CAMPO S.A CYCSA
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

INDICE	Pág.
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 – 18



Cdla. Guayaquil Mz 11 Villa 5, Edificio Pluscontic, piso 3 oficina 302-3
Telf. 593 4 600 5128 • Guayaquil - Ecuador





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 2019, 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.

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 2019, 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. -

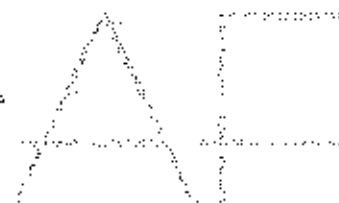
Hemos realizado la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades conforme a esas normas se describen más detalladamente en la sección Responsabilidades del Auditor para Auditoría de Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo al 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 su control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.



Cdla. Guayaquil Mz 11-Villa 5, Edificio Pluscontic, piso 3 oficina 302-3
Tel: 593-4-600-5128 • Guayaquil - Ecuador





AUDITFOREN S.A.

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:

- 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.
- 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.
- 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





AUDITFOREN S.A.

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 alcance 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.

Ernesto Frías Ramos

SC- RNAE-2-883

Abril 15, 2020

Guayaquil-Ecuador

Auditforen S. A.
RNAE-1169



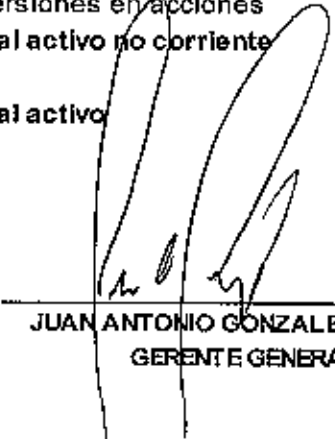
CASA Y CAMPO S.A. CYCSA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

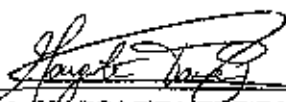
Al 31 de diciembre de 2019

Expresado en dolares de los E.U.A.

	Notas	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	255.945	141.864
Otras cuentas por cobrar		1.500	-
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	5	6.524	6.524
Gastos pagados por anticipados		968	1.296
Total activo corriente		<u>264.937</u>	<u>149.684</u>
Activo no corriente			
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	5	694.691	694.691
Propiedad, planta y equipos, neto	6	824.245	848.399
Inversiones en acciones	7	1.581.821	1.581.821
Total activo no corriente		<u>3.100.757</u>	<u>3.124.911</u>
Total activo		<u><u>3.365.694</u></u>	<u><u>3.274.595</u></u>



JUAN ANTONIO GONZALEZ PORTES
GERENTE GENERAL



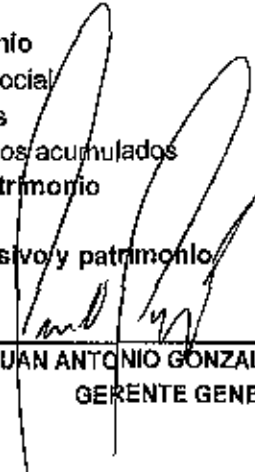
C.P.A. MARGARITA TARIRA ESCOBAR
CONTADORA

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

CASA Y CAMPO S.A. CYCSA**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

Al 31 de diciembre de 2019

Expresado en dolares de los E.U.A.

	Notas	2019	2018
Pasivo			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar		13	-
Cuentas por pagar relacionadas	5	55.738	55.656
Impuestos por pagar	8	36	11
Total pasivo corriente		55.787	55.667
Pasivo no corriente			
Cuentas por pagar relacionadas		-	-
Total pasivo no corriente		-	-
Total pasivo		55.787	55.667
Patrimonio			
Capital social	10	1.400	1.400
Reservas	11	617.735	541.360
Resultados acumulados		2.690.772	2.676.168
Total patrimonio		3.309.907	3.218.928
Total pasivo y patrimonio		3.365.694	3.274.595
 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.

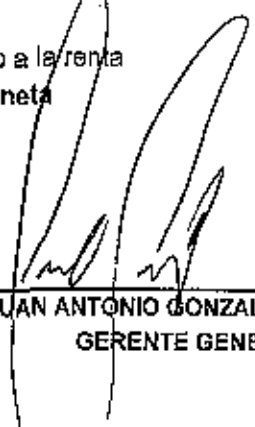
CASA Y CAMPO S.A. CYCSA

ESTADO DE RESULTADOS

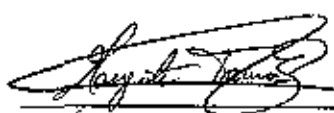
Al 31 de diciembre de 2019

Expresado en dolares de los E.U.A.

	Notas	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Dividendos		<u>149.852</u>	<u>134.582</u>
		<u>149.852</u>	<u>134.582</u>
Gastos			
Administrativos	9	58.828	58.219
Financieros		43	78
Otros		<u>3</u>	<u>180</u>
		<u>58.874</u>	<u>58.477</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta		<u>90.978</u>	<u>76.105</u>
Impuesto a la renta		-	-
Utilidad neta		<u>90.978</u>	<u>76.105</u>



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 2019

	Reservas			Resultados acumulados					
	Capital social	Reserva Legal	Reserva de Capital	Reserva Facultativa	Total Reservas	Ajustes primera adopción	Utilidades acumuladas	Total	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2017	1,400	11,640	184,589	203,614	400,043	1,260,793	1,480,722	2,741,515	3,142,958
Más (menos):									
Apropiación de reserva				141,317	141,317	-	(141,317)	(141,317)	-
Utilidad neta				-	-	-	76,375	76,375	76,375
Ajustes				-	-	-	(405)	(405)	(405)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	1,400	11,640	184,589	345,131	541,360	1,260,793	1,415,375	2,676,168	3,218,928
Apropiación de reserva				76,375	76,375	-	(76,375)	(76,375)	-
Utilidad neta				-	-	-	90,978	90,978	90,978
Ajustes				-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	1,400	11,640	184,589	421,506	617,735	1,260,793	1,429,378	2,690,772	3,389,907

JUAN ANTONIO GONZALEZ PORTES

GERENTE GENERAL

C.P.A. MARGARITA TARRERA ESCOBAR

CONTADORA

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

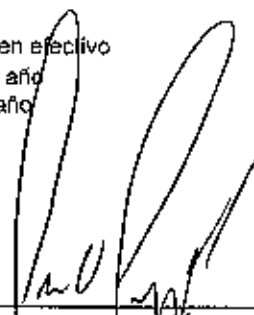
CASA Y CAMPO S. A. CYCSA

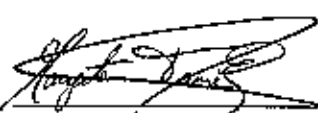
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2019

Expresado en Dólares de E.U.A

	2019	2018
Flujo de efectivo de actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes y por dividendos	149.852	131.688
Efectivo pagado a proveedores, gastos y empleados	(35.788)	(34.435)
Otros egresos (neto)	(3)	(180)
Efectivo neto provisto (utilizado en) actividades de operación	114.081	97.073
Flujo de efectivo de actividades de inversión		
Adquisición de activos fijos, neto	-	(642)
Efectivo neto provisto (utilizado en) actividades de inversión	-	(642)
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento		
Ajustes netos al patrimonio	-	(405)
Efectivo utilizado en actividades de financiamiento	-	(405)
Incremento neto en efectivo	114.081	96.028
Saldo al inicio del año	141.864	45.838
Saldo al final del año	255.945	141.864


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

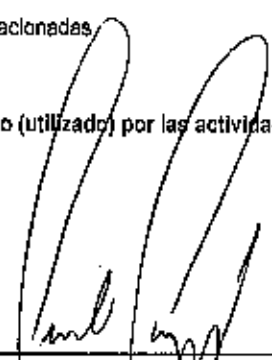
CASA Y CAMPO S. A. CYCSA

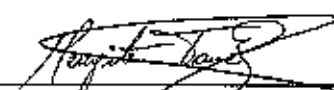
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

Expresado en Dólares de E.U.A.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO AL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad neta	90.978	76.375
Más:		
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto provisto(utilizado) en actividades de operación:		
Depreciación	24.154	24.091
	<u>24.154</u>	<u>24.091</u>
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Cuentas por cobrar	(1.172)	(209)
Cuentas por compañía relacionada	-	(3.184)
Impuestos por recuperar	-	405
Cuentas por pagar	13	(522)
Impuestos por pagar	25	11
Cuentas por pagar relacionadas	83	86
	<u>(1.051)</u>	<u>(3.393)</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	<u>114.081</u>	<u>97.073</u>


JUAN ANTONIO GONZÁLEZ 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 2019

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, mediante resolución 91-2-1-1-0000473 el 12 de noviembre de 1990, se otorgó ante la notaría tercera del cantón Guayaquil, la escritura pública de reforma de estatutos de la Compañía Casa y Campo S.A., en donde se resolvió aprobar la prórroga de plazo de la Compañía Casa y Campo a ochenta años contados a partir de la fecha de constitución (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 involucren 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:

- o **Cuentas por cobrar relacionadas.** - Corresponde a préstamos otorgados a sus relacionadas. Se registran a su valor nominal y generan intereses.

- o **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.
- o **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 período 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:

	AÑOS
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 de 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 de 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.
- 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. 566 de octubre 28 de 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 correspondan. 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 de 2019 y 2018, las cuentas de efectivo y equivalente de efectivo consistían en:

	2019	2018
Bancos (1)	55.945	141.864
Inversiones (2)	200.000	-
	255.945	141.864

- (1) Los saldos de bancos no tienen restricciones algunas en su uso, están a libre disposición de la Compañía.
- (2) Corresponde a la emisión de una póliza de inversión realizada el 13 de agosto de 2019 a 91 días plazo con una tasa de interés del 5,85% en el Banco Internacional, la cual fue renovada el 12 de noviembre de 2019 a 62 días plazo con una tasa de interés del 5,25%.

5. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADA

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 las cuentas por cobrar y pagar con partes relacionadas consistían en:

	<u>Relación</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Por cobrar:</u>			
Corto plazo:			
Juan González Portes	Accionista	6.524	6.524
		<u>6.524</u>	<u>6.524</u>
Largo plazo:			
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>
<u>Por pagar:</u>			
Corto plazo:			
Valores y Administraciones	Filial	52.000	52.000
Sociedades Fiduciaria	Filial	3.570	3.570
Juan González Portes	Accionista	168	86
		<u>55.738</u>	<u>55.656</u>

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 las transacciones con partes relacionadas consistían en:

	2019				
	Préstamos recibidos	Préstamos otorgados	Cobros	Pagos	Total
Juan González Portes	82	-	-	-	82
TOTAL	82	-	-	-	82

	2018				
	Préstamos recibidos	Préstamos otorgados	Cobros	Pagos	Total
Juan González Portes	86	3.164	-	-	3.250
TOTAL	86	3.164	-	-	3.250

6. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos de propiedades y equipos consistían en:

		Saldo al 31/12/2018	Adiciones	Bajas	Saldo al 31/12/2019
Terreno	(1)	386.781		-	386.781
Edificios	(1)	814.991	-	-	814.991
Vehículos		25.848	-	-	25.848
Equipos de computación		-	-	-	-
Maquinaria y equipos		2.310	-	-	2.310
		1.229.930	-	-	1.229.930
Depreciación Acumulada		(381.531)	(24.154)	-	(405.685)
		848.399	(24.154)	-	824.245

Al 31 de diciembre de 2018, los saldos de propiedades y equipos consistían

		Saldo al 31/12/2017	Adiciones	Bajas	Saldo al 31/12/2018
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)
		871.848	(23.449)	-	848.399

- (1) La Compañía mantiene bajo Fideicomiso Mercantil de Administración, fue constituido mediante escritura pública celebrada el 13 de julio de 2018 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.

7. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos de inversiones en acciones consistían en:

Subsidiarias	% Participación	2019	2018
Gamaunión S. A.	50%	161.286	161.286
Sociedad Fiduciaria C. A.	50%	128.865	128.865
Valores y Administraciones S. A.	50%	33.249	33.249
Agrícola Las Villas S. A.	50%	22.068	22.068
Los Ferres S. A.	50%	-	-
Casa y Campo Inmobiliaria S. A.	99,88%	799	799
Inmoblijunin S. A.	50%	800	800
Inmobiliaria Malecón 1009 S.A.	50%	800	800
Asociadas			
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%	56.947	56.947
Aporte para futuras Inversiones			
Sociedad Agrícola e Industrial PRIMOBANANO		52.000	52.000
TOTAL		1.581.821	1.581.821

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.

8. IMPUESTOS

(a) Impuestos por pagar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de impuestos por pagar consistía en:

	2019	2018
Retención Fte. IVA	22	-
Retención Fte. Renta	14	11
	36	11

(b) Conciliación del resultado contable-tributario

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la compañía realizó la siguiente conciliación tributaria:

	2019	2018
Utilidad contable antes de impuesto a la renta	90.978	76.375
Más (menos):		
Dividendos percibidos exentos	(149.852)	(134.852)
Gastos no deducibles	22.638	22.709
Gastos incurridos por generar ingresos exentos	36.236	35.768
Utilidad gravable	-	-
Tasa de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta causado	-	-
Saldo a favor (ver literal a)	-	-

(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) Impuestos únicos y temporales

Mediante resolución N°NAC-DGERCG20-00000004 el SRI resuelve, las sociedades, incluidas las sucursales de sociedades extranjeras residentes en el país y establecimientos, que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores al millón de dólares en el ejercicio fiscal 2018, pagarán un impuesto único y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021, 2022. Las sociedades pagarán este impuesto teniendo como referencia el total de ingresos contenidos en la declaración de Impuesto a la Renta del ejercicio fiscal 2018 y en ningún caso este impuesto será superior al 25% del Impuesto Causado declarado o determinado, del ejercicio fiscal 2018. La declaración y pago de impuesto se realizará hasta el 31 de marzo de cada ejercicio fiscal.

(e) 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 exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo. (LORTI Art 37.1).

(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 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 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 Estado emitido por el Comité de Política Tributaria.

(i) 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 de 2019 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 2019 no está obligado a presentar anexo de precios de transferencia.

9. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los gastos administrativos consistían en:

	2019	2018
Depreciación	24.154	24.091
Impuesto y contribuciones	21.305	21.181
Honorarios profesionales	4.003	4.495
Mantenimiento e instalaciones	4.975	4.720
Seguros	2.819	2.663
Servicios básicos	663	1.057
Otros	909	12
	58.828	58.219

10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social está conformado por 1,400 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una.

Accionistas	Numero de acciones	%	Valor nominal	Capital
Juan Antonio González Portes	1.399	99,93%	1	1.399
María Eugenia Acevedo Jouvin	1	0,071%	1	1
	1.400	1		1.400

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 2019 los Accionistas decidieron transferir de la Cuenta Utilidad del ejercicio 2018 la suma de US 78.375 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 de 2019, 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 2019 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 2020 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.