

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

Av. Juan Tanca Marengo Km. 1 ½ C.C. Dicentro Oficina 31 Planta Alta  
Guayaquil – Ecuador

## **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

### **1. INFORMACION GENERAL**

#### **CONSTITUCIÓN Y ACTIVIDAD ECONÓMICA**

La compañía CASA Y CAMPO S.A. CYCSA se constituyó el 9 de Febrero de 1965, de conformidad con las leyes de la República del Ecuador, en el cantón Sallinas mediante escritura pública otorgada ante el Notario, Ab. Víctor Flavio Orrala Quilmi con un plazo de funcionamiento de 30 años, e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 24 de Febrero de 1965, que posteriormente con testimonio de escritura pública otorgada ante la Notaria, Ab. Norma Plaza de García, se aprueba la prórroga del plazo de duración de la sociedad en 80 años el 12 de Noviembre de 1990 la cual fue inscrita en el Registro Mercantil con fecha 27 de Febrero de 1991.

Fue aprobada el 18 de Febrero de 1991 por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución N° 91-2-1-1-0000473, entidad que ejerce el control de la misma. Su domicilio legal es en la ciudad de Guayaquil, cuyas oficinas están ubicadas en la Av. Juan Tanca Marengo Km 1.5 en el C.C. Dicentro Oficina 31 planta alta. Tiene por objeto ejecutar toda clase de actos y cualquier clase de contratos, pero que se dedicara especialmente a la adquisición, construcción y administración de propiedades, inmuebles, rústicas y urbana, así como a la adquisición de acciones de cualquier otra compañía que se dedique al comercio, la edificación o a cualquier industria.

### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los principales principios y prácticas contables aplicados en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estos principios y prácticas han sido aplicados uniformemente, a menos que se indique lo contrario.

#### **a. Base de presentación**

Los estados financieros de la compañía CASA Y CAMPO S.A. CYCSA se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

#### **b. Imagen Fiel**

Estos estados financieros han sido obtenidos de los registros contables de CASA Y CAMPO S.A. CYCSA que reflejan fielmente la situación financiera, los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período terminado al 31 de diciembre del 2015.

Estos estados financieros fueron aprobados por la Gerencia General de la compañía y están sujetos a la aprobación final de la Junta General de Accionistas dentro de los plazos establecidos por la ley. En opinión de la Gerencia General, los estados financieros a 31 de diciembre del 2015 serán aprobados sin modificaciones.

#### **c. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas**

La información incluida en estos estados financieros anuales es responsabilidad de la Gerencia General de la compañía.

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

Av. Juan Tanca Marengo Km. 1 ½ C.C. Dicentro Oficina 31 Planta Alta  
Guayaquil – Ecuador

**Deterioro de activos:** La compañía revisa el valor libro de sus activos para determinar si hay cualquier indicio que el valor en libros no pueda ser recuperable. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro.

**La vida útil de las Propiedad, planta y equipo:** La compañía revisa al final de cada período anual.

También requiere que la Gerencia General ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía.

## **d. Agrupación de partidas**

Determinadas partidas del Estado de Situación Financiera, del Estado de Resultado Integro, del Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y del Estado de Flujo de Efectivo, se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas.

## **e. Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2015 no se han producido cambios de criterio contable significativos respecto de los criterios aplicados en el ejercicio 2014.

## **f. Consistencia en presentación**

La presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros se mantienen de un período al siguiente.

## **g. Negocio en marcha**

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, negocio en marcha, a menos que se indique todo lo contrario CASA Y CAMPO S.A. CYCSA, es un ente con antecedentes de negocio en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

## **h. Unidad monetaria**

Los estados financieros se expresan en dólares de los Estados Unidos de América, la unidad monetaria actual de la República del Ecuador.

## **i. Normas de Registros y Valoración**

### **Efectivo y Equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo comprende el efectivo disponible, los depósitos a la vista y las cuentas corrientes en Bancos e Inversiones de gran liquidez con vencimiento original a tres meses o menos.

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

Av. Juan Tanca Marengo Km. 1 1/2 C.C. Dicentro Oficina 31 Planta Alta  
Guayaquil – Ecuador

## Activos Financieros

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: Activos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados; activos financieros que son instrumentos de deuda medidos al costo amortizado y activos financieros que son instrumentos de patrimonio medidos al costo menos deterioro de valor. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Gerencia General determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

Los Documentos y Cuentas por Cobrar son activos financieros que no son cotizados en un mercado activo. Surgen cuando la compañía provee servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluyen en el activo corriente, salvo por los de vencimientos mayores a 12 meses después de la fecha de los estados financieros. Son registradas, en su medición inicial, a su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de Interés efectiva, menos una estimación para cuentas de cobro dudoso con cargo a resultados del período de acuerdo a la antigüedad de los saldos.

## Propiedad, planta y equipo

Son registradas inicialmente al costo y posteriormente dicha valoración inicial se corrige por la correspondiente depreciación acumulada calculada en función de la vida útil, y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y las condiciones necesarias para que pueda operar de forma prevista por la Gerencia.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se cargan a resultados en el período que se producen.

Para aquellos activos que requieren reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones o mantenimiento para incrementar su vida útil, debe ser recalculada su depreciación en la misma proporción.

Estos costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconoce como un activo separado, solo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos de propiedades, planta y equipo vayan a fluir a la empresa y pueda determinarse de forma fiable.

## Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo de propiedades, planta y equipo se depreció de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, si es que ha habido algún indicio de que se ha producido un cambio significativo, siendo el efecto de cualquier cambio en forma prospectiva.

La depreciación de un activo iniciará cuando esté disponible para su uso. La depreciación no cesará cuando el activo este sin utilizar o se haya retirado el uso del activo a menos que se encuentre totalmente depreciado o utilice el método de depreciación en función de uso.

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

Av. Juan Tanca Marengo Km. 1 1/2 C.C. Dicentro Oficina 31 Planta Alta  
Guayaquil – Ecuador

## **Impuesto a la Ganancias.**

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año y se calcula mediante una tasa de impuesto establecida por la Ley de Régimen Tributario Interno.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes, conocidas como diferencias temporarias. Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

## **Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen cuando se realizan, es decir cuando el servicio es prestado, de acuerdo con la condición pactada y la cobranza de las cuentas por cobrar está razonablemente asegurada. Se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de impuesto a las ventas, rebajas y descuentos.

La compañía reconoce los ingresos cuando el monto pueda ser medido confiablemente, es probable que los beneficios económicos futuros fluyan hacia la compañía y se cumpla con los criterios específicos por ese tipo de ingreso. Se considera que el monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con el servicio o venta hayan sido resueltas.

## **Costos y gastos**

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, se registran en los libros contables y se informa sobre ellos en los estados financieros de los períodos con los cuales se relacionan.

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

Av. Juan Tanca Marengo Km. 1 ½ C.C. Dicentro Oficina 31 Planta Alta  
Guayaquil – Ecuador

### **3. PRINCIPALES CUENTAS DEL ESTADO FINANCIERO**

#### **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

	<b>Saldo al 31 de Diciembre 2015</b>	<b>Saldo al 31 de Diciembre 2014</b>
Cuenta Corrientes Bancarias en Moneda Nacional	4.549,07	10.498,26
<b>Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>4.549,07</b>	<b>10.498,26</b>

Las cuentas corrientes bancarias en moneda nacional se encuentran abiertas en bancos locales y son de libre disponibilidad.

#### **ACTIVOS FINANCIEROS**

La partida de Activos financieros comprende el siguiente detalle:

	<b>Saldo al 31 de Diciembre 2015</b>	<b>Saldo al 31 de Diciembre 2014</b>
Cuentas por cobrar Clientes	0,00	9.992,17
Otras cuentas por cobrar	0,00	170.000,00
<b>Total Activos por Impuestos Corrientes</b>	<b>0,00</b>	<b>179.992,17</b>

#### **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

La partida Activos por Impuestos Corrientes se muestra según el siguiente detalle:

	<b>Saldo al 31 de Diciembre 2015</b>	<b>Saldo al 31 de Diciembre 2014</b>
Crédito tributario por Retenciones Imp. Renta Y Anticipo Imp. Renta	0,00	15.263,98
Crédito tributario por IVA	2.557,80	2.557,80
<b>Total Activos por Impuestos Corrientes</b>	<b>2.557,80</b>	<b>17.485,22</b>

# CASA Y CAMPO S.A. CYCSA

Av. Juan Tanca Marengo Km. 1 ½ C.C. Dicentro Oficina 31 Planta Alta  
Guayaquil - Ecuador

## PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Este rubro está conformado por lo siguiente:

	Saldo al 31 de Diciembre 2015	Saldo al 31 de Diciembre 2014
Terrenos	386.781,19	386.781,19
Edificios	814.990,97	814.990,97
Maquinaria y Equipos – Costo	1.668,43	1.668,43
Equipo de Computación – Costo	2.712,64	2.712,64
Vehículo – Costo	25.848,10	25.848,10
(-) Depreciación Acumulada	(311.982,47)	(287.897,51)
<b>Total de Propiedad Planta y Equipo</b>	<b>920.018,86</b>	<b>944.103,82</b>

## OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

La partida de Otros Activos No Corrientes muestra el siguiente detalle:

### A) Inversiones

	Saldo al 31 de Diciembre 2015	Saldo al 31 de Diciembre 2014
Inversiones Asociadas	1'164.201,38	1'264.201,38
Inversiones en Subsidiarias	355.197,08	395.197,08
<b>Total de Inversiones</b>	<b>1'519.398,46</b>	<b>1'659.398,46</b>

### B) Cuentas por Cobrar

	Saldo al 31 de Diciembre 2015	Saldo al 31 de Diciembre 2014
Compañías Relacionadas	594.691,63	241.691,63
<b>Total CXC Clas. Relacionadas</b>	<b>594.691,63</b>	<b>241.691,63</b>

## OBLIGACIONES CORRIENTES

	Saldo al 31 de Diciembre 2015	Saldo al 31 de Diciembre 2014
Proveedores Locales	288,84	0,00
Otras cuentas por pagar Relacionadas	289,05	0,00
Impuesto a La Renta por Pagar	0,00	11.816,43
Con la administración tributaria	50,00	20,00
<b>Total Otras Obligaciones Corrientes</b>	<b>627,89</b>	<b>11.836,43</b>

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

Av. Juan Tanca Marengo Km. 1 ½ C.C. Dicentro Oficina 31 Planta Alta  
Guayaquil – Ecuador

## **IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR**

De acuerdo al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, que entró en vigencia a partir de enero del 2011, se estableció una reducción progresiva de la tasa del impuesto a la renta en 1% anual, hasta llegar a una tasa del 22% en el 2013.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró a regir la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función del 0.2% del patrimonio total, 0.2% del total de costos y gastos deducibles a efecto de impuesto a la renta, 0.4% del activo total y el 0.4% de los ingresos gravables.

En dicha norma se estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

## **CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2014 el capital suscrito y pagado asciende a US\$1.400,00 representado por acciones ordinarias y nominativas de US\$1,00 ( acciones).

El total de accionistas son 2, comprendidos en 1 inversionista nacional y el segundo inversionista de nacionalidad holandesa. El movimiento de las acciones se resume como sigue:

Saldo al 31 de Diciembre 2015			
	ACCIONES	COSTO POR ACCION	TOTAL
Acciones Ordinarias y Nominativas	1.400	1,00	1.400,00
<b>Total Movimientos de acciones</b>	<b>1.400</b>	<b>1,00</b>	<b>1.400,00</b>

## **RESERVA LEGAL**

La ley requiere que cada compañía anónima transfiera a reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que esta reserva llegue al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operación así como para capitalizarse.

	Saldo al 31 de Diciembre 2015	Saldo al 31 de Diciembre 2014
Reserva Legal	11.640,41	11.640,41
<b>Total Reserva Legal</b>	<b>11.640,41</b>	<b>11.640,41</b>

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

Av. Juan Tanca Marengo Km. 1 1/2 C.C. Dicentro Oficina 31 Planta Alta  
Guayaquil – Ecuador

## **RESERVA FACULTATIVA**

La partida Reserva Facultativa, presenta la siguiente información:

	<b>Saldo al 31 de Diciembre 2015</b>	<b>Saldo al 31 de Diciembre 2014</b>
Reserva facultativa	143.564,74	143.564,74
<b>Total Reserva Legal</b>	<b>143.564,74</b>	<b>143.564,74</b>

## **RESERVA DE CAPITAL ADICIONAL**

La partida Reserva de Capital, presenta la siguiente información:

	<b>Saldo al 31 de Diciembre 2015</b>	<b>Saldo al 31 de Diciembre 2014</b>
Reserva De Capital Adicional (1)	184.588,88	184.588,88
<b>Total Reserva Legal</b>	<b>184.588,88</b>	<b>184.588,88</b>

(1) Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria transferidos al 31 de marzo del 2000.

## **RESULTADOS ACUMULADOS**

La partida Resultados Acumulados presenta la siguiente clasificación:

	<b>Saldo al 31 de Diciembre 2015</b>
Ganancias Acumuladas	1'437.485,57
Superávit por Revaluación	1.971,40
Resultados por Adopción NIIF	1'260.792,59
<b>Total Resultados Acumulados</b>	<b>2'700.249,56</b>

El saldo de la cuenta Resultados Acumulados por Adopción primera vez de las NIIF para las Pymes, surgen en el periodo de transición por la aplicación de la NIIF para las Pymes, que generaron ajustes que fueron cargados o abonados a esta cuenta.

## **PERDIDA DEL EJERCICIO**

Presenta la pérdida neta obtenida en el presente ejercicio después del impuesto a la renta, que da un saldo al 31 de diciembre del 2015 de US\$ 1.850,59 que se muestra en el respectivo Estado de Resultados Integrales.

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

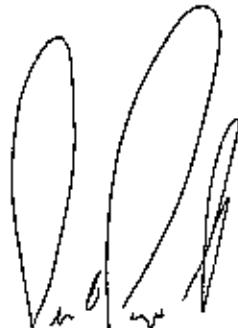
Av. Juan Tanca Marengo Km. 1 ½ C.C. Dicentro Oficina 31 Planta Alta  
Guayaquil – Ecuador

## **4. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

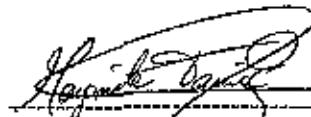
Con fecha 9 de noviembre del 2015, mediante Resolución No. SCVS-INC-DNASD-SAS-15-0004353, emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, se aprueba la escisión de la Compañía Agrícola las Villas S.A., y la creación por efecto de la escisión de la Compañía INMOBIJUNIN S.A., así como también la disminución del capital suscrito de la Compañía esclndida en US\$1,600.00

La modificación de la cabida del predio a ser escindido a favor de la compañía INMOBIJUNIN S.A. concluyó el 23 de marzo del 2016 con la inscripción en el Registro de la Propiedad de Guayaquil.

INMOBIJUNIN S.A. obtuvo el RUC en el Servicio de Rentas Internas y expediente en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en el 2016, fecha en la cual se pueden transferir todos los efectos y riesgos del activo.



Ing. Juan González Portes  
Gerente General  
C.I. # 0903435238



CPA. Margarita Tarra Escobar  
Contador  
RUC: 0910101245001