

COMISTION S.A. EN LIQUIDACIÓN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL:

La compañía Comistion S.A. En Liquidación fue constituida por escritura pública otorgada ante el notario trigésimo Guayaquil, el 14 de febrero de 2007, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante resolución 07.G.IJ.0001179 con el objeto principal de dedicarse a la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años.

Mediante Junta General de Accionistas celebrada el 15 de mayo del 2018 se resuelve disolver de forma anticipada la Compañía, designando como Liquidadora principal a la CPA Lucia Nacipucha Zumba, el 21 de mayo del mismo año se emite la escritura pública reiterando la decisión de los accionistas la misma que es presentada ante la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros el 28 de mayo del mismo año, el ente de control aprueba la disolución de la Compañía mediante Resolución SCVS-INC-DNASS-SD-2019-00006432 el 24 de julio del 2018, donde dispone que se agregue después del nombre la palabra en Liquidación.

De conformidad con lo establecido en el artículo 379 de la Ley de Compañías, las sociedades en proceso de liquidación están prohibidas de efectuar nuevas operaciones relativas al objeto social. Si lo hicieren, ellos serán personal y solidariamente responsables frente a la sociedad, accionistas y terceros con quienes ordenaren u obtuvieren provecho de tales operaciones, sin perjuicios de responsabilidad civil y penal. Al respecto, las transacciones registradas durante el año están relacionadas con la liquidación de activos, cancelación de pasivos y cumplimiento de obligaciones tributarias.

Con fecha 06 de noviembre del 2019, mediante carta de cesión de acciones, el señor Fernando Alfredo Barcelona Antón procedió a transferir una acción ordinaria y nominativa con todos y cada uno de los derechos inherentes a ella, a favor de la compañía Predial Capitán Nájera S.A., quedando al 31 de diciembre del 2019 como único Accionista y propietario del 100% de la Compañía es Predial Capitán Nájera S.A.

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

(a) Bases de preparación. -

Los estados financieros de Comnition S.A. En liquidación comprenden los Estados de Activos Netos en Liquidación y los Estados de Cambios en Activos Netos en Liquidación por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018. Estos estados financieros han sido preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en liquidación.

(b) Moneda funcional y de Presentación. -

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que constituye la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

(c) Efectivo y equivalentes al efectivo. -

El Efectivo y equivalentes al efectivo representado por efectivo disponible en un banco local. Estas partidas se presentan a su valor nominal y no están sujetas a un riesgo de cambios de valor.

(d) Propiedades de inversión. -

Las Propiedades de inversión están siendo medidas a su valor neto de realización al cierre del ejercicio 2019.

(e) Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar. -

Las Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar corresponden a compañías y partes relacionadas, son pasivos financieros que no cotizan en un mercado activo.

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el Efectivo y equivalentes al efectivo consistía en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco de la Producción S.A. Produbanco	845	818

Corresponde a depósitos en cuenta corriente, los cuales no generan intereses y no tienen restricciones para su uso. Este banco local a la fecha del presente informe tiene una calificación de AAA-

NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar consistían en:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Clientes relacionadas	(1)	-	58,255
Otras cuentas por cobrar relacionadas	(2)	-	199,280
		-	257,535

- (1) En el año 2018, correspondía básicamente a facturas pendiente de cobro con su Compañía relacionada Almacenes Boyacá S.A. por la prestación de servicios de alquiler de inmuebles y además de otras cuentas por cobrar por ajustes contables.
- (2) Durante el año 2019 se realizaron compensaciones con los pasivos que se mantenían con la misma Compañía por US\$6,067; y la diferencia US\$251,468 fueron compensados con los pasivos mantenidos con su accionista Predial Capitán Nájera S.A. la cual asumió estas cuentas por liquidación de la Compañía. (Véase Nota 7).

NOTA 5. IMPUESTOS:

Activos por impuestos del año corriente. - Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un resumen de los activos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Activos:</u>		
Crédito tributario IVA	6,282	6,282
Crédito tributario impuesto a la renta	<u>19,257</u>	<u>19,257</u>
	<u>25,539</u>	<u>25,539</u>

Impuesto a la renta reconocido en los resultados. - La Compañía debido a su proceso de liquidación no tuvo operaciones que registren ingresos gravados para impuesto a la renta por la cual no determinó base imponible sujeta a este impuesto.

La Ley Orgánica de Régimen Tributaria Interno establece en el artículo 41 literal (g) que los contribuyentes que se encuentran en proceso de disolución no están sujetas a la obligación de pagar anticipo en el año fiscal en que, con sujeción a la ley, se inicie el proceso de disolución.

Para el ejercicio económico 2018, la Compañía obtuvo impuesto a la renta causado menor al anticipo determinado, por lo tanto, el anticipo determinado pasa a ser el impuesto causado.

Las declaraciones de impuestos de los años 2017 al 2019 son susceptibles de revisión por las autoridades tributarias.

NOTA 6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

Los saldos de Propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2019 y 2018 y los movimientos por los años terminados en esas fechas fueron los siguientes:

	Saldos al 31-dic-17	Adiciones	Saldos al 31-dic-18	Ajustes	Saldos al 31-dic-19
Terreno	383,250	-	383,250	734,307	1.117,557
Edificio	2,736,544	-	2,736,544	3,369,354	6.105,898
	3,119,794	-	3,119,794	4,103,661	7.223,455
Menos - Depreciación acumulada	(437,847)	(30,406)	(468,253)	468,253	-
	<u>2,681,947</u> (1)	<u>(30,406)</u>	<u>2,651,541</u> (2)	<u>4,571,914</u>	<u>7.223,455</u>

(1) La depreciación del año 2018 solo fue contabilizada hasta el mes de mayo, debido a la cesión de uso de la propiedad de inversión por medio de un contrato de comodato a su accionista Predial Capitán Nájera S.A.

(2) Durante el año 2019 las propiedades de inversión fueron medidas a su valor de realización previa liquidación de la Compañía, tomado de los catastros municipales, generando un superávit por revaluación por un monto de US\$4,571,914.

NOTA 7. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar consistían en:

	2019	2018
Compañías y partes relacionadas	(1) 2,360,551	2,612,007
Dividendos	17,183	17,183
Proveedores locales	-	2,501
	<u>2,377,734</u>	<u>2,631,691</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de las cuentas por pagar compañías y partes relacionadas eran los siguientes:

	Saldos al 31-dic-18	compensaciones	Créditos	Saldos al 31-dic-19
Almacenes Boyacá S.A.	286	6,065	5,779	-
Compañía de Importaciones y Fabricaciones CIFE Cía. Ltda.	1,148,559 (a)	1,148,559	-	-
Dividendo por pagar Curval	19	-	-	19
Predial Capitán Nájera S.A.	1,423,875 (b)	251,468	1,188,127	2,360,532
Ridleycorp S.A.	39,268 (a)	39,268	-	-
	<u>2,612,007</u>	<u>1,445,360</u>	<u>1,193,906</u>	<u>2,360,551</u>

- (a) Durante el año 2019 se transfirieron los saldos de las cuentas por pagar con sus relacionadas a la cuenta de su accionista Predial Capitán Nájera S.A. por liquidación de la Compañía.
- (b) Véase Nota 4 (2).

NOTA 8. ACTIVOS NETOS EN LIQUIDACIÓN:

Capital social. - El capital social autorizado consiste en 800 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y derecho a los dividendos.

Reserva legal. - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, excepto en los casos de liquidación de la Compañía, pero se puede utilizar para cubrir pérdidas de operación o para capitalizarse en su totalidad.

Otros resultados integrales por superávit por revaluación. - En el ejercicio económico 2019 se procedió a la medición al valor razonable de las propiedades de inversión, tomando de referencia los catastros municipales, y se registró un valor de US\$4,571,914 en el patrimonio.

NOTA 9. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA:

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión del informe de auditoría (abril, 15 del 2020), no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos; excepto por la afectación económica y social surgida en el país por la presencia imprevista del coronavirus, misma que demanda disposiciones legales que aseguren el cumplimiento de las restricciones necesarias para evitar un contagio masivo de COVID-19, en tal situación, el Presidente de la República del Ecuador declaró el estado de excepción el 16 de marzo del 2020 por calamidad pública en todo el territorio nacional, por los casos de coronavirus confirmados y la declaratoria de pandemia de COVID-19 por parte de la Organización Mundial de la Salud, que representa un alto riesgo de contagio para la ciudadanía y generan afectación a los derechos a la salud y convivencia pacífica del Estado y a fin de controlar la situación de emergencia sanitaria para garantizar los derechos de las personas ante la inminente presencia del virus COVID-19 en Ecuador, entre otras, se dispone:

- (i) La movilización en todo el territorio nacional, de tal manera que todas las entidades de la Administración Pública Central e Institucional coordinen esfuerzos en el marco de sus competencias con la finalidad de ejecutar las acciones necesarias para mitigar los efectos del coronavirus en todo el territorio nacional,

- (ii) Suspender el ejercicio del derecho a la libertad de tránsito y el derecho a la libertad de asociación y reunión,
- (iii) Determinar que el alcance de la limitación es con la finalidad específica de mantener una cuarentena comunitaria obligatoria en las áreas de alerta sanitaria,
- (iv) Se declara el toque de queda, sin poder circular en las vías y espacios públicos a nivel nacional a partir del 17 de marzo de 2020,
- (v) Se suspende la jornada presencial de trabajo comprendida entre el 17 y 24 de marzo de 2020, para todos los trabajadores y empleados del sector público y del sector privado, hasta la evaluación y posterior pronunciamiento de las autoridades competentes, sin embargo, se garantiza la provisión de los servicios públicos básicos, y seguirán funcionando las industrias, cadenas y actividades comerciales de las áreas de la alimentación y salud, así como los servicios de plataformas digitales. A la fecha del presente informe la suspensión laboral se mantiene.
- (vi) El estado de excepción regirá durante sesenta (60) días a partir de la suscripción del decreto ejecutivo.

Estas medidas adoptadas en el país con el fin de precautelar la salud de la ciudadanía han generado una afectación en la producción, creando trastornos en la cadena de suministros y en el mercado en general, así como un impacto financiero en las empresas.

El impacto económico local y mundial podría depender en parte de cómo reaccione la población ante el virus, sin embargo, el comercio nacional e internacional cae, y una recesión mundial es una posibilidad evidente, hasta que se elaboren respuestas que sean suficientemente ágiles para gestionar la liquidez para sobrevivir a períodos de bajas ventas e ingresos que permitan cubrir sus costos fijos.

NOTA 10. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Administración en marzo, 23 del 2020 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación.


Ing Katty Briones B
Contadora
Connistion SA En Liquidacion