
COMPANIA DE NEGOCIOS COMPADAC S. A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
JUNTO CON EL INFORME
DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
(En Dólares de EE.UU.)

COMPANÍA DE NEGOCIOS COMPADAC S. A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(En Dólares de los EE.UU. \$)

	Página 17
INDICE	2
Informe, Opinión del Auditor Independiente	3-4-5
Estado de Situación Financiera - Activos	6
Estado de Situación Financiera Pasivos y Patrimonio	7
Estado de Resultado Integral	8
Estado de Evolución del Patrimonio	9
Estado de Flujo de Efectivo	10
Conciliación de la Utilidad Neta con la Caja Neta	11
Notas a los Estados Financieros	12-25

ABREVIATURAS USADAS:

- USD \$ - Dólares de los Estados Unidos de América
- NIAAS - Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
- NIC - Normas Internacionales de Contabilidad
- NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera Pymes

INFORME Y/O DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Socios, Accionistas y Directores de:

COMPAÑÍA DE NEGOCIOS COMPADAC S. A.

Opinión

He auditado los Estados Financieros que se acompañan de la COMPAÑÍA DE NEGOCIOS COMPADAC S. A., los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018; el Estado de Resultados Integral, de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha antes indicada, así como un resumen de las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen y un resultado de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos e importantes, la situación financiera de la COMPAÑÍA DE NEGOCIOS COMPADAC S. A., su desempeño financiero, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo, por el año terminado el 31 Diciembre de 2018, de acuerdo con Normas de Internacionales Información Financiera (NIIF PYMES), disposiciones y resoluciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Fundamentos de la Opinión

Nuestra Auditoría fue efectuada de acuerdo con NORMAS INTERNACIONALES DE AUDITORIA Y ASEGURAMIENTO (NIAAS); y es responsabilidad del Auditor como Profesional Independiente observar y verificar que tales normas se describan con más detalles en la sección de "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los Estados Financieros" de nuestro Informe. Somos Totalmente Independientes de la COMPAÑÍA DE NEGOCIOS COMPADAC S. A., de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los Estados Financieros en Ecuador, y hemos cumplido con las demás responsabilidades y con otros requisitos éticos, de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una seguridad con base razonable acerca de nuestra opinión de auditoría.

RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA DE NEGOCIOS COMPADAC S. A. CON RESPECTO A LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Administración y/o Gerencia de la COMPAÑÍA DE NEGOCIOS COMPADAC S. A., es responsable de la preparación y presentación fiel y razonable de los Estados Financieros adjuntos de conformidad con las nuevas NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF PYMES), así

como del Control Interno y que la administración de la Entidad considere necesario para permitir la preparación de que los Estados Financieros estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido a fraude o error. En la preparación de los Estados Financieros la administración es también responsable de evaluar la capacidad de dicha Entidad para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados salvo que la administración se proponga liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo. Los encargados de Gobierno de la Entidad son responsables de supervisar el proceso de presentación de los Informes Financieros de la Compañía

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR EN RELACIÓN CON LA AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los Estados Financieros en su conjunto están libres de errores materiales, Ya sea como resultado de fraude o error, y emitir un Informe de auditoría que contiene nuestra Opinión. Seguridad razonable es un alto nivel o grado de seguridad, pero no es garantía, de que una Auditoría efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, siempre va a detectar errores materiales, cuando existan. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, pueden prevverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios, toman basándose en los Estados Financieros

ASUNTOS RESPECTO A LOS RESULTADOS OBTENIDOS DURANTE LOS TRES ULTIMOS EJERCICIOS FISCALES

De Acuerdo a la obligatoriedad de exponer en nuestro examen de Auditoría Financiera respecto de los resultados obtenidos sobre el evento de que la compañía no ha entrado en su etapa operacional ya que para su reactivación y operativa deberá de efectuar ciertas obligaciones que se amparan en su estatuto y que se la expone en la Nota N° 17 a los Estados Financieros, donde se explica en detalle que la COMPAÑIA DE NEGOCIOS COMPADAC S. A., actúe de la mejor manera y poder paliar cualquier situación que se presente a futuro y con respecto de sus obligaciones tendrá que manejarse de manera más puntual sobre su actividad en la que ha dejado entre abierto un camino a los proceso de intervención, disolución y liquidación aunque a esta fecha no tenía deudas pendientes.

OTROS ASUNTOS CON RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE REPORTES DE OPERACIONES INUSUALES ENVIADOS A LA UAFE

De Acuerdo a la obligatoriedad y conforme a las Normas que establecen los Organismos de Control como la Superintendencia de Compañías Seguros y

Valores del Ecuador, en concordancia con la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), las empresas con actividades de Construcción e Intermediación Inmobiliaria en cuyo caso se encuentra la COMPAÑIA DE NEGOCIOS COMPADAC S. A., quien tiene la obligación de reportar de manera mensual las transacciones u operaciones económicas que se consideren inusuales e injustificadas así como otras disposiciones de que se describen en la Nota N° 15 a los Estados Financieros, y que la Auditoría Externa ha procedido a confirmar, y el respectivo informe para los organismos de control se lo emitirá por separado.

Guayaquil, abril 15 de 2019

CPIR Pineda Sotelo Santiago Sotelo
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE
REGISTRO CONTADOR Nº 21.781
REGISTRO SC- INAE Nº 2.432

COMPANÍA DE NEGOCIOS COMPADAC S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
ACTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
 (En Dólares de E.U.A. USD. \$)

ACTIVO	2018	31 DICIEMBRE 2017	31 DICIEMBRE 2016
CORRIENTE:		62.858,88	62.858,88
Caja y Bancos	\$ 0,00	22.394,38	22.274,38
Cuentas y Documentos por Cobrar	\$ 0,00	38.991,27	0,00
Crédito Tributario	\$ 0,00	0,00	18.549,00
Otros Activos Corrientes	\$ 0,00	0,00	38.991,27
ACTIVOS FIJOS:	\$ 0,00	2.095.625,21	2.095.625,21
Propiedad, Planta y Equipo, (PPE) A Costo		2.095.625,21	2.095.625,21
(1) Depreciación Acumulada		0,00	0,00
		2.095.625,21	2.095.625,21
TOTAL ACTIVO		4.327.905,96	4.349.430,96

(Firma del Representante de la Compañía)

(Firma del Auditor)

COMPANÍA DE NEGOCIOS COMPADAC S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
PASIVO Y PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
 (En Dólares de Suiza, USD \$)

PASIVO	2018	2017	2016
PASIVO CORRIENTE:		2.811.200,01	121.200,00
Cuentas y Documentos por Pagar	644-0	121.200,00	0,00
Otros Pasivos Corrientes por Pagar	644-9	2.690.000,01	121.200,00
PASIVO NO CORRIENTE:		0,00	2.120.000,00
Cuentas Documentos por Pagar No Relacionadas Locales		0,00	2.120.000,00
TOTAL PASIVO		2.811.200,01	2.241.200,00
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		2.218.000,00	2.218.000,00
Capital Social Pagado	200-11	500,00	500,00
Aportes Futuros Capitalizacion	200-10	1.381.882,41	1.384.484,41
Reserva Legal	200-12	0,00	398,01
Otros Reservas	200-14	12,39	12,39
Reservas Provisionales	200-13	398,01	0,00
Utilidades (Pérdidas) Acumuladas	200-15	-122.887,80	-148.488,23
Utilidad (Pérdida) Presente Ejercicio	200-16	-23.017,90	-21.887,80
		<u>2.218.000,00</u>	<u>2.218.000,00</u>

El Estado de Situación Financiera es una respuesta de los Estados de Situación Financiera.


 Representante de la Compañía
 (Firma)


 Representante de la Compañía
 (Firma)

COMPañIA DE NEGOCIOS COMPADAC S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
MÉTODO DIRECTO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(En Cuentas de E.U.A. USD. \$)

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Receivos Recibidos de Clientes	39.991,37
Otros Pagos por Impuestos	(18.945,00)
Pagos a Proveedores	(21.201,58)
Otros Cargos por Adelantos	2.798,29
Pagos Contables por Pagar	(2.771,00)
EFECTIVO DESEMPLAZADO ACTIVIDADES OPERACIÓN	(2.874,00)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Cuentas y Documentos por Pagar a LPFSA	0,00
EFECTIVO DESEMPLAZADO EN ACTIVIDADES INVERSIÓN	0,00
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Otros Financiamientos	22.802,00
EFECTIVO DESEMPLAZADO EN ACTIVIDADES FINANCIAMIENTO	22.802,00
Aumento (Disminución) Neto del Flujo de Efectivo	(30,00)
SALDO EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	22.304,00
SALDO DEL EFECTIVO AL FIN DEL AÑO	22.274,00
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON LA CAJA NETA	
PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Resultado (Pérdida) Neto del Ejercicio	(2.802,00)
Más - Provisión de Gastos por Pagar que no son Desembolsos Efectivos	
- Depreciaciones y Amortizaciones	0,00
SUB TOTAL	(2.802,00)
CAMBIO NETO EN ACTIVOS Y PASIVOS	
- Aumento (Disminución) Cuentas, Documentos por Cobrar	39.991,37
- Aumento (Disminución) en Crédito Tributario	(18.945,00)
- Aumento (Disminución) Otros Activos Contables	39.991,37
- Aumento (Disminución) Cuentas, Documentos por Pagar	2.707.019,91
- Aumento (Disminución) Otros Pasivos Contables por Pagar	(2.898.019,91)
SUB TOTAL	1.306,00
TOTAL	(2.874,00)

 JEFE DE CONTABILIDAD
 D. FERRERES

 JEFE DE CONTABILIDAD
 D. FERRERES

COMPañIA DE NEGOCIOS COMPADAC S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2018
(En Dólares de E.U.A. USD \$)

1. INFORMACION GENERAL CONSTITUCION Y DESCRIPCION DE LA COMPañIA

La Compañía Inmobiliaria Guaruya S. A. se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, Doctor Gustavo Falconi Ledezma, el diecisiete de octubre de mil novecientos sesenta y tres e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón Guayaquil, el trece de noviembre del mismo año. El veintidos de julio de mil novecientos noventa y cuatro la compañía efectuó un aumento de Capital Social en la suma de veintidós millones de sucres y reformó sus estatutos sociales mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Décima Tercera del Cantón Guayaquil, Dra. Norma Plaza de García, y de manera concordante la inscribe en el Registro Mercantil el veinte de octubre de mil novecientos noventa y cuatro escritura pública de prórroga de plazo de duración de conversión de Capital Social de sucres a dólares de los Estados Unidos de América y reforma de estatutos mediante Escritura Pública otorgada por el Notario Décimo Tercero de Guayaquil, Dr. Virgilio Jarrín Acunzo.

La Compañía fue declarada inactiva mediante resolución número SCV-INNC-DNASD-SD-catorce-cero—cero-tres-cero-cero-dos-cinco, emitida el trece de noviembre de dos mil catorce e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el quince de diciembre de dos mil catorce, y el catorce de abril de dos mil dieciséis se otorgó ante la Notaria Tercera del Cantón Guayaquil, ab. Rossana Estefanía Chang Armiños, la escritura pública de Reactivación e inscrita el once de mayo de dos mil dieciséis en el Registro mercantil de Guayaquil, y el día nueve de marzo de dos mil diecisiete la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía Guaruya S. A. resuelve por unanimidad de votos, cambiar la denominación social actual por la de Compañía de Negocios COMPADAC S. A., reforma su Estatuto social en relación al cambio de denominación y objeto social el mismo que para efectos futuros constare de la manera antes indicada y la Compañía de Negocios COMPADAC S. A. se dedicará a la administración de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato, para la cual estará en la posibilidad de dar o recibir en arrendamiento, y pueda realizar toda clase de mantenimiento y o representación de los bienes inmuebles propios o ajenos, ya sea por medios propios o de servicios subcontratados a terceros y demás actividades afines, así mismo podrá efectuar todo tipo de actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas. El 25 de julio de 2017 se ingresa el trámite del cambio de denominación de la Compañía Inmobiliaria Guaruya S. A. por la de Compañía de negocios Compadac S. A., y la reforma del Estatuto, acto societario aprobado mediante Resolución N° SCVS-INC-DNASD-SAS-17-2002524 de julio 20 de 2017 suscrita por el Ab. Víctor Anchunda Plaza, Intendente Nacional de Compañías, revisión que se efectuó dentro del término de cautela previsto en la ley y el Reglamento contado a partir de su publicación.

Actualmente la Compañía posee un Capital Social Pagado de USD \$ 500.00

(OCHOCIENTOS 00/100) dólares americanos, monto que continúa vigente al cierre del periodo fiscal de 2018.

2- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

BASES DE PREPARACIÓN- ANTECEDENTES

Los Estados Financieros adjuntos se presentan en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD, \$) moneda funcional de la Compañía, COMPAÑÍA DE NEGOCIOS COMPADAC S. A., y han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA, para las Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en Inglés) sobre la base del costo histórico, cuyo objeto es unificar un solo criterio a nivel internacional. Estas divulgaciones aprobadas a través de Resoluciones por la Superintendencia de Compañías del Ecuador se describen a continuación:

A continuación mencionamos las principales políticas y/o principios contables más importantes que se han utilizado de acuerdo a la normativa NIIF para Pymes, considerando que de igual manera se encuentran inmersos dentro de cada una de las secciones (son 35 en su totalidad), dependiendo de los eventos que haya la empresa contraído en sus transacciones comerciales durante el periodo de inicio con las NIIF Pymes y tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

UNIDAD MONETARIA

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los Estados Financieros de la Compañía es el Dólar de EUA, que es la moneda de curso legal en Ecuador.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

Comprenden e incluye el efectivo en Caja y los saldos que se mantienen en las cuentas de ahorro y corrientes en las instituciones bancarias, depósitos o inversiones financieras líquidas, y cualquier otro documento o certificado de depósito temporal, estos documentos se miden al costo de la transacción inicial, y se reconocerán por su periodo de vencimiento y que se puedan transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 3 meses, desde la fecha de adquisición. Para concepto de Efectivo se mostrará dentro de los estados financieros en una cuenta específica que determine su condición y naturaleza dentro del activo corriente. Los intereses que se generan por las Inversiones o Certificados de Depósitos se reconocen en el Estado de Resultados Integral.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR ACTIVOS FINANCIEROS

COMPAÑÍA DE NEGOCIOS COMPADAC S. A. Representan cuentas y documentos por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo, e inicialmente surgen cuando la Compañía provee bienes y servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar la empresa medirá sus cuentas y documentos por cobrar al precio de la transición o valor razonable. Generalmente su cobranza no excede los 180 días y sólo en el evento de que esto ocurra, se medirán al costo amortizado bajo el método del interés efectivo. Se revisarán las estimaciones de cobro y se ajustarán el importe en libros de las cuentas por cobrar para reflejar los flujos de efectivo reales y estimados ya revisados.

En las Notas a los Estados Financieros se revelarán el monto de las cuentas y documentos por cobrar a la fecha de cierre, el monto de la Provisión para cuentas incobrables y la composición de las cuentas por cobrar no comerciales, serán segregados de las Cuentas por Cobrar.

ESTIMACION DE CUENTAS INCOBRABLES

Al final del periodo la empresa evaluará si existen evidencia objetiva de incobrabilidad y cuando exista, se reconocerá inmediatamente una estimación para cuentas incobrables. En las Notas explicativas a los estados Financieros se revelará la política adoptada para la cuantificación de la estimación para cuentas incobrables y el monto de la provisión para cuentas incobrables a la fecha de cierre de los Estados Financieros.

INVENTARIOS: MATERIAS PRIMAS, Y PRODUCTOS TERMINADOS

El Costo de adquisición de las materias primas o insumos para la reventa comprenderán el precio de compra, aranceles de importación y otros impuestos (se excluye el Impuesto al valor agregado IVA), el transporte marítimo y local hasta dejar puesta la mercancía en la empresa, manipulación y otros costos atribuibles a la adquisición de los materiales. Se deducen del costo los descuentos, rebajas y otras partidas similares.

Al final de cada ejercicio sobre el que se informa, se determinará si los inventarios están deteriorados, sean por daño u obsolescencia y su importe en libros no es totalmente recuperable. Los inventarios se medirán a su precio de venta menos los costos de determinación y venta se reconocerá una pérdida por deterioro de valor.

Para el Producto Terminado adquirido para la reventa el costo de los Inventarios estará dado bajo el método del costo promedio ponderado. De igual manera, se efectuará un inventario físico al final de cada periodo contable para cada artículo.

En los Estados Financieros se revelará la fórmula del costo utilizada para medir los inventarios y el valor en libros que queda de los inventarios para su comercialización y el importe de los inventarios reconocidos como costos de

ventas o gastos.

DETERIORO DE LOS INVENTARIOS

La Empresa en cada fecha o periodo informa si ha habido un deterioro de valor de los inventarios, realizando una comparación entre el valor en libros de cada partida de inventario con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. La pérdida ocasionada en esta evaluación se reconocerá en los resultados del periodo. Sin en el evento resultare un incremento de valor en el precio, se revertirá el importe del deterioro reconocido.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (PPE)

En este rubro se registran los activos intangibles que se mantienen para uso de la producción de bienes, asimismo, se prevé usarse más de un periodo contable.

COMPANIA DE NEGOCIOS COMPADAC S. A., reconoce como Activo de Propiedades, Planta y Equipo, (PPE) siempre que sea probable que estos generen beneficios económicos futuros paralelamente que los costos de dichos activos puedan medirse con fiabilidad. La Empresa inicialmente medirá el costo de adquisición o compra los elementos de propiedad, planta y equipos, el mismo que comprende e incluyen los aranceles de importación e impuestos no recuperables, honorarios legales o de intermediación, transporte en general después de deducir los descuentos comerciales y/o rebajas, así como otros costos atribuibles hasta dejar ubicado el activo en el lugar y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista. Formará parte la estimación inicial de costos de desmantelamiento o retiros de un activo, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

La Empresa medirá el costo de la propiedad y equipos al valor presente de todos los pagos futuros, si el pago se aplaza, (financiamiento) más allá de los términos normales de crédito.

En su medición posterior, la empresa medirá las propiedades, planta y equipos (PPE) a su reconocimiento al costo menos la Depreciación Acumulada y la pérdida por deterioro acumulada que haya sufrido dicho elemento. La Empresa dará de baja en cuentas un activo de (PPE), que se encuentra en disposición o no se espera obtener beneficios económicos futuros por la disposición de uso del activo. Así mismo la empresa reconocerá la ganancia o pérdida por la baja en cuentas de un activo de (PPE) en el resultado del periodo contable en que se produjo.

LA EMPRESA REVELARÁ:

Cada una de las clasificaciones de (PPE), que la gerencia considere apropiada
Base de medición utilizada, vida útil de cada segmento de (PPE).
Importe en libros de costo y su depreciación acumulada y pérdida por deterioro de valor al principio y final del periodo contable que se informa

Un reporte de conciliación que se demuestre el saldo inicial, las adiciones por compras, disposiciones por retiros, pérdidas por deterioro y otros cambios, y el saldo final.

EN LO QUE RESPECTA A LA DEPRECIACIÓN:

Reconoceré el desgaste en el estado de resultados del periodo contable, informar que se deprecia el bien desde la fecha que ingresa a operar o prestar el servicio a la empresa.

El método de depreciación a usar; método lineal unidades de producción, decreciente o de años dígitos, el que aplique dependiendo del tipo de activo a usarse.

EN LO REFERENTE AL DETERIORO:

Registraré una pérdida por deterioro para un elemento de (PPE) cuando el importe en libros es superior a su importe recuperable.

Reconoceré una pérdida en el resultado del periodo contable en que se produzca.

LOS FACTORES PARA IDENTIFICAR LA EXISTENCIA DE UN DETERIORO ES

Qué el valor de mercado haya disminuido.

Existen cambios en el uso del Activo.

Evidencia de obsolescencia y deterioro físico.

El rendimiento económico del Activo o Propiedad, Planta y Equipos (PPE), se prevé peor de lo esperado. La Compañía Considera que no existe deterioro del valor de los Activos Fijos al 1 de enero del 2011 (Periodo de transición), de conformidad con lo que establecido en la NIC 36 Deterioro del Valor. Sin embargo, se establecerán directrices apropiadas para la evaluación de indicios de deterioro que ameriten una revisión de los importes recuperables de los activos. Adicionalmente, Los Activos que no generen ingresos por la implementación de las NIIF serán registrados con cargos en las cuentas resultados del ejercicio. La Depreciación de los Vehículos y Equipo Caminero de Transporte, se ha realizado considerando las tasas establecidas por las autoridades tributarias.

Item	Vida útil (en años)	Valor residual
Terrenos y Obras en Proceso	0%	Sin valor residual
Edificios e Instalaciones	5% 20	Sin valor residual
Muebles y Enseres	10 % 10	
Equipos de Oficina	10% 10	Sin valor residual
Máquinas y Equipos	10% 10	Sin valor residual
Equipos de Computación y Software	33.33% 3	Sin valor residual

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El presente informe fue elaborado por el Comité de Auditoría y Control Interno de la Compañía, el cual es responsable de su contenido y de la veracidad de la información presentada. Este informe no constituye una garantía de la exactitud de la información presentada, ni una opinión sobre la misma.

desahucio es determinado utilizando el método de la unidad de crédito proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada año. Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del período en el que surgen.

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso normal de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se cotizan por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto descuento o devoluciones.

RECONOCIMIENTO DE COSTOS Y GASTOS

Los Costos y Gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos en el ejercicio que se incurren o en el momento que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

La Empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga el 15 % de participación a los trabajadores en las Utilidades y cancela en los periodos indicados de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador, siempre y cuando esta amerte y tengan trabajadores de planta.

IMPUESTO A LA RENTA PERIODO DE 2018

La Empresa deberá cancelar sobre la utilidad generada del ejercicio después del cálculo de la participación a trabajadores, si los hubiere un importe correspondiente al 22%-25%, por impuesto a la Renta tal como se lo ha establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno, cuyos porcentajes han ido disminuyendo un punto a partir del año 2010, que era del 25% y que hoy vuelve a su normalidad.

RESERVA LEGAL, OTRAS RESERVAS Y RESERVAS FACULTATIVAS

La Empresa debería destinar el 10% de sus utilidades después del 15 % de participación trabajadores y empleados, y 22% de impuesto a la Renta el equivalente del 5% para la reserva legal y el restante 5 % para otras reservas como la facultativa, y otro (%) porcentaje abierto para las reservas estatutarios procedimiento contable que lo realiza en el primer cuatrimestre del siguiente año. En caso de algún remanente de las utilidades, por disposición de la Junta General de Socios y de Accionistas, estas se repartirán entre sus Socios.

NOTA 3 ACTIVO CORRIENTE CAJA Y BANCOS

El resumen de estas cuentas 31 de diciembre de 2017-2018 está comprendido por valores a favor de la Compañía por concepto de valores disponibles en Caja e Instituciones Financieras, Valores por recaudar por el mismo objeto social de la Compañía entre otros.

	2018	2017
Caja Bancos	<u>22.274,58</u>	<u>22.304,58</u>
TOTAL	22.274,58	22.304,58

Importes de Caja y Bancos libres, y a disposición, no tienen restricción alguna

NOTA 4 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

El resumen de estas cuentas 31 de diciembre de 2017-2018 está comprendido por valores a favor de la Compañía por conceptos varios y por otros valores por recaudar por el mismo objeto social de la Compañía entre otros.

	2018	2017
(A) Cuentas y Documentos por Cobrar (Otros)	<u>0,00</u>	<u>39.981,07</u>
TOTAL	0,00	39.981,07

(A) Las Cuentas y Documentos por Cobrar (otros) al 31 de diciembre de 2017-2018 no presentan deterioro alguno.

NOTA 5 CRÉDITO TRIBUTARIO

El resumen de estas cuentas 31 de diciembre de 2017-2018 está comprendido por valores a favor de la Compañía por concepto de valores disponibles en Caja e Instituciones Financieras, Valores por recaudar por el mismo objeto social de la Compañía entre otros.

El resumen de estas cuentas 31 de diciembre de 2017-2018 está comprendido por lo siguiente:

		2018	2017
Crédito Tributario		<u>18,545.00</u>	<u>0.00</u>
	TOTAL	18,545.00	0.00

Valores por conceptos de pagos anticipados pagados por los impuestos ocasionados por el mismo objeto social de la Compañía entre otros.

NOTA 6 OTROS ACTIVOS CORRIENTES

El resumen de estas cuentas 31 de diciembre de 2017-2018 está comprendido por valores a favor de la Compañía ocasionados por otros conceptos como lo son los gastos pagados por anticipados, otros valores por, así como otras asignaciones de carácter impositivas.

		2018	2017
Otros Activos Corrientes		<u>39,991.07</u>	<u>0.00</u>
	TOTAL	39,991.07	0.00

NOTA 7 ACTIVO FIJO Y/O PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (PPE)

Resumen de estas cuentas a diciembre 31 2017-2018 está comprendido por:

CONCEPTO	VALOR COSTO	VALOR ACUMULADO	VALOR DE LIBRO	VALOR COSTO	VALOR ACUMULADO	VALOR DE LIBRO
Terreno	1,995,426.71	0.00	0.00	1,995,426.71	0.00	1,995,426.71
<hr/>						
TOTAL ACTIVO FIJO COSTO	1,995,426.71	0.00	0.00	1,995,426.71	0.00	1,995,426.71
(-) Depreciación Acumulada	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<hr/>						
ACTIVO FIJO NETO	1,995,426.71	0.00	0.00	1,995,426.71	0.00	1,995,426.71

Activo Fijo: La Propiedad Planta y Equipo (PPE) son Depósitos de terreno e Inmuebles de Longa Vida e Accesorios de Terreno.

Los Inmuebles se depreciaron con base en los Estados de Depreciación.

Muebles y Enseres, Maquinarias y Equipos

10% anual

Vehículos y Otros Equipos	30% anual
Equipos de Computación, Depreciación	33.33% anual

NOTA 8 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El resumen de estas cuentas 31 de diciembre de 2017-2018 está comprendido por lo siguiente:

Cuentas y Documentos por Pagar	2018	2017
	<u>0.00</u>	<u>121,201.00</u>
TOTAL	0.00	121,201.00

NOTA 9. OTROS PASIVOS CORRIENTES POR PAGAR

El resumen de estas cuentas 31 de diciembre de 2017-2018 está comprendido por lo siguiente:

Otros Pasivos Corrientes	2018	2017
	<u>121,201.58</u>	<u>2,690,018.93</u>
TOTAL	121,201.58	2,690,018.93

NOTA 10. PASIVOS NO CORRIENTES POR PAGAR LP

Al 31 de diciembre de 2017 y 2018, en este rubro se presentan el valor de los pasivos por pagar a favor de terceros, originados en virtud de la existencia de una relación comercial legal y reglamentaria con Proveedores Locales. De igual manera se incluyeron los recaudos por Obligaciones con No Relacionadas, así como de como de Otras Obligaciones Corrientes por Pagar entre las cuales figuran también los Socios y Accionistas Locales.

Obligaciones No Corrientes por Liquidar	2018	2017
	<u>2,707,018.93</u>	<u>0.00</u>
TOTAL	2,707,018.93	0.00

En este rubro comprende las entregas y cancelaciones efectuadas por diversos Costos y Gastos no fiscales e impositivos, respectivamente, los mismos que no tienen fecha de vencimiento, y no devengan interés alguno.

CONTINGENCIAS

Al cierre de 2018 la Compañía, COMPAÑIA DE NEGOCIOS COMPADAC S. A., a pesar de encontrarse en proceso pre operativo puede entrar en proceso de disolución y de liquidación por haber presentado la información cuyo resultados fueron negativos y en la ley y el reglamento enmarca que dentro de los (2) dos años consecutivos siguientes presente resultados adversos pueden ser causal de intervención, al cual según nuevas disposiciones societarias estas pasarán a ser registradas e inscritas en el Registro Mercantil, y si al momento esta No registra ningún tipo de Contingencias sobre Activos o Pasivos que pudieran revelarse en estas Notas a los Estados Financieros, considerando que no existen riesgos materiales en cuentas comerciales a cobrar o a pagar, eventos legales, tributarios, etc., así como cuentas de orden en el caso de que aplicasen, aun en el caso extremo más bien la Administración se ha preocupado en restablecer y levantar la antes dicha actividad pre operacional ya que dicha acción legal de disolución y liquidación, acto que podría encontrarse en curso pero su organismo máximo ha decidido para el siguiente periodo rehabilitarse y continuar con su etapa operativa para la que fue creada y absolver todas las pérdidas acumuladas.

NOTA 11. CAPITAL SOCIAL PAGADO

El Capital Social Pagado de la COMPAÑIA DE NEGOCIOS COMPADAC S. A., al 31 de diciembre de 2018 es de USD. \$ 800.00 (OCHOCIENTOS) dólares americanos conformados por OCHOCIENTAS (800) Acciones Ordinarias y Nominativas de UN (USD\$1.00) dólar americano, este rubro a la se presenta fecha de cierre de la Auditoría Externa practicada se mantiene como se ha indicado.

NOTA 12. APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

El Resultado de esta cuenta de la COMPAÑIA DE NEGOCIOS COMPADAC S. A., al 31 de diciembre de 2018 es de USD. \$ 1.384.464.41 dólares americanos cuyo objetivo principal es para pagar las pérdidas que esta ha obtenido durante los últimos periodos y también para poder en cierto modo efectuar el aumento del Capital Social, este rubro a la se presenta fecha de cierre de la Auditoría Externa practicada se mantiene como se ha indicado y la administración presume que en el 2019 se hará el respectivo aumento.

NOTA 13. RESERVA LEGAL

Al 31 de diciembre de 2018, la COMPAÑÍA DE NEGOCIOS COMPADAC S. A., obtuvo en la Reserva Legal la suma de USD \$ 395,01 dólares americanos respectivamente.

NOTA 14. OTRAS RESERVAS

Al 31 de diciembre de 2018, la COMPAÑÍA DE NEGOCIOS COMPADAC S. A., obtuvo en las Otras Reservas, la suma de USD \$ 12,25 dólares americanos respectivamente.

NOTA 15. RESERVAS FACULTATIVAS

Al 31 de diciembre de 2018, la COMPAÑÍA DE NEGOCIOS COMPADAC S. A., de acuerdo a lo que expone su estatuto en las Reservas Facultativas se maneja con (%) porcentajes obieto para las reservas estatutarias procedimiento constare que lo realizará y aplicará en el primer cuatrimestre del año siguiente además esta ayudará a paliar la situación de los resultados adversos negativos acumulados, según como se manifieste la Junta General de Socios y Accionistas.

NOTA 16 RESULTADOS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS

Al 31 de diciembre de 2018-2017, la COMPAÑÍAS DE NEGOCIOS COMPADAC S. A., obtuvo los resultados siguientes:

	2018	2017
Resultados Acumulados	(146.405,23)	(132.887,59)
TOTAL	(146.405,23)	(132.887,59)

NOTA 17 RESULTADOS PRESENTE EJERCICIO (PÉRDIDAS)

Al 31 de diciembre de 2017-2018, la Compañía tuvo resultados negativos debido a que se mantuvo cierta etapa pre-operacional y sin registrar ingresos por lo tanto no será factible que estos rubros generen por parte de su Administración ciertas expectativas considerando lo menos que se espere entrar a superar estas vicisitudes.

	2018	2017
Resultados Presente Ejercicio	(21.067,00)	(13.517,64)
TOTAL	(21.067,00)	(13.517,64)

OBLIGACIONES E INFORME DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO (ICT)

La Opinión como Auditor Externo Independiente, sobre los Impuestos Fiscales, está en el Informe Cumplimiento Tributario (ICT), para el Servicio de Rentas Internas (SRI) se emitirá de forma independiente a este informe.

EVENTOS SUBSECUENTES, CUENTAS DE ORDEN Y GARANTIAS COLATERALES O DE TERCEROS

Entre el 31 de Diciembre de 2017-2018 y la fecha emisión del respectivo Informe del Auditor Independiente, (abril, 15 de 2018), por parte de Auditoría Externa, no se observó la existencia de algún u otro hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los Estados Financieros, Integrales de la Compañía COMPANIA DE NEGOCIOS COMPADAC S. A., y no presentan ningún tipo de desviación en sus Información Financiera entregada a la Superintendencia de Compañías y al Servicio de Rentas Internas (SRI), además sus Cuentas de Orden, Garantías y Otros Colaterales con Terceros, y Otras Transacciones, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener efectos significativos sobre dichos Estados entregados a los antes indicados antes de Control.

NOTA 18 IMPOCISIONES EN GENERAL

Conforme a Leyes Orgánicas, ordinarias y otras y en base a lo indicado la COMPANIA DE NEGOCIOS COMPADAC S. A., canceló a los entes Tributarios y procedió a cumplir con respecto de la parte predial a quienes aplicaban esta norma tributaria y pagar a dicho ente fiscal el correspondiente tributo por cuanto su etapa de pre-operatividad no se lo permitía pero que sobre estas u otras obligaciones a la presente fecha se ha procedido a presentar toda la parte impositiva y lo efectúo de manera puntual y a la fecha de cierre la Compañía no mantiene deuda pendiente alguna por esta u otra imposición.

CONCILIACION DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)

Al 31 de diciembre 2017-2018, la composición del Impuesto al Valor Agregado (IVA) tal como se lo expone en formularios de Rentas 101 N° 155134568 y N° 87179127451 respectivamente y es la siguiente:

	2018	2017
En el Activo Corriente		
Crédito Tributario Efecto Compras	18.545,00	0,00
En el Pasivo Corriente		
Impuesto Cobrado Efectos Ventas	- 0,00	- 0,00
Efecto Neto por Pagar	18.545,00	0,00

NOTA 19. CUMPLIMIENTO DE REPORTES ENTREGADOS POR OPERACIONES INUSUALES A LA UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO ECONÓMICOS (UAPE)

Conforme a la Leyes Orgánicas y Ordinarias y con relación al RO N° 212 DE 18-07-2014 donde se expidió las Normas para la Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos para las Compañías reguladas por la Superintendencia de Compañías que efectúan actividades las mismas que han sido establecidas en su ART., innumerado agregado a continuación del Art. 3 en la mencionada Ley de Prevención Detección Erradicación del Delito de Lavado de Activos y Financiamiento de Terrorismo y Otros que se incorporan a aquellos que este organismo considere necesario que presenten riesgos derivados de dichos delitos en los términos descritos en la nueva Norma de Prevención Societaria N° SCSV-DSC-2018 según RO N° 396 de diciembre 28 de 2018 Resolución N° SCSV-DNPLA 15.008 para la práctica de la Auditoría Externa de fecha mayo 26 de 2015 la misma que no ha tenido cambios. Cabe indicar que la Auditoría Externa se basa en la Ley Orgánica de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos reformado en el RO. Suplemento N° 150 de diciembre 29 de 2017 y con tales antecedentes la COMPAÑIA DE NEGOCIOS COMPADAC S. A., por ser una entidad que se dedica a la actividad inmobiliaria y a la construcción, comercialización de viviendas e intermediación inmobiliaria se ve obligada a cumplir con la presente Resolución y su disposición en los procesos de implementación los mismos que son:

- Contar con un Oficial de Cumplimiento calificado por la Superintendencia de Compañías y por la UAPE.
- Contar con un Manual Interno de Políticas de Procedimientos de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros

Deitos y un Código de Ética.

- Remitir Reportes de todas las operaciones inusuales e injustificables o las operaciones que superaron el umbral establecido por la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) de manera mensual.
- Implementación de licitud de fondos para operaciones o transacciones que hubieren superado el umbral establecido.

La COMPAÑÍA DE NEGOCIOS COMPADAC S. A., ha cumplido de manera satisfactoria y puntual con la antedicha Resolución, la misma que ha sido revisada y auditada por el Auditor Externo e Independiente y verificado con todos sus documentos presentados a la Superintendencia de Compañías y a la UAFE.

Adicionalmente, se les confirmó a la Auditoría Externa a manera de certificación del cumplimiento del envío de los reportes sobre los productos de construcciones y viviendas, así como de las operaciones que superaron el umbral RESU y que fueron enviados en el mes de diciembre de 2018 y enero de 2019 en las fechas previstas, existiendo la respectiva notificación de la UAFE, hacia la Compañía, que los recibió exitosamente validados.

.....

.....