

GOVEA INTEGRAL SERVICE (G.I.S.) CIA. LTDA.
Auditores Independientes

COMITATO S. A.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

COMITATO S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

Y INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

OPINIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS FINANCIEROS

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
COMITATO S.A.
Guayaquil, Ecuador

Hemos auditado el Estado de Situación Financiera de COMITATO S.A. al 31 de Diciembre del 2012, y las correspondientes cuentas de resultados, de Cambios en el patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Este estado financiero con responsabilidad de la gerencia de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de información financiera. Dichas normas requieren que la auditoría sea diseñada y realizada para obtener cierta evidencia de si los estados financieros no contienen errores materiales. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que respalda las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de COMITATO S.A. al 31 de Diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas internacionales de información financiera.

CONTA INTEGRAL SERVICE (C.I.S.) C. LTDA.
SC-8 NAE-3-496


C.F.A. CARLOS RUEDA LLERENA
GERENTE GENERAL
RUC # 1208

Guayaquil, Marzo 30 de 2013

COMITATO S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2013

	Columna
ACTIVO	2012
ACTIVO CORRIENTE:	
Efectivo y equivalente de efectivo (Nota 4)	348,307.00
Cuentas por Cobrar (Nota 5)	20,775.00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	379,082.00
ACTIVOS NO CORRIENTES	
ACTIVO FIJO (Nota 6)	1,542,424.00
MINUS DEPRECIACION ACUMULADA	853,255.00
ACTIVO FIJO NETO	689,169.00
TOTAL DE ACTIVOS	1,068,251.00
PASIVO Y PATRIMONIO	
PASIVO CORRIENTE:	
Proveedores Locales	218,155.00
Impuestos por Pagar	3,270.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	221,425.00
TOTAL PASIVO	221,425.00
PATRIMONIO:	
Capital Social	2,000.00
Reserva Legal (Nota 7)	50,020.00
Reserva de Capital	894,650.00
Utilidades Acumuladas	280,106.00
TOTAL PATRIMONIO	1,029,476.00
Utilidad de Ejercicio	118,818.00
TOTAL PATRIMONIO	1,148,294.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1,369,719.00

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

COMITATO S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	DOLARES C.M.F.
INGRESOS	
VENTAS NETAS	
ARRENDOS	380,443.00
COSTOS Y GASTOS	
Administrativos y ventas	(20,118.00)
UTILIDAD DE OPERACIÓN	151,302.00
OTROS INGRESOS Y EGRESOS	0.00
UTILIDAD ANTES DE P. TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	151,302.00
Participación de Trabajadores Movimiento a la Renta	0.00 34,504.00
TOTAL	34,504.00
UTILIDAD NETA	116,798.00

Ver Anexo A CO-000004/Manejo

ESTADO S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Utilidad	Utilidades (Pérdidas) Acumuladas	UTM
1 de Enero de 2012	2,000.00	41,481.00	884,600.00	274,300.00	1,606,481.00
Reserva legal		8,130.00		(8,130.00)	0.00
Utilidad Neta del año 2012				130,218.00	(16,310.00)
31 de Diciembre del 2012	2,000.00	50,611.00	884,600.00	884,718.00	1,829,989.00

Ver nota a los estados financieros

COMITATO S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO****POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	BOLEAOS
	2012
FLUJO DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Receido de clientes	304,389.00
Pagos e provisiones y provisiones	77,182.00
EFFECTIVO NETO PROVEITO PARA LAS OPERACIONES	215,808.00
FLUJO DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Compra de propiedades, etc.	0.00
Pago de préstamos	0.00
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	0.00
FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Préstamos	
Inversión	
EFFECTIVO NETO PROVEITO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	3.00
AUMENTO NETO DE CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA	215,808.00
CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA AL INICIO DEL AÑO	37,280.00
CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA AL FINAL DEL AÑO	348,327.00
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Utilidad neta	151,312.00
Ajuste para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en operaciones	
Depreciación	43,643.00
Ajuste por pago de impuesto a la Renta	-34,804.00
Aumento o (Disminución) de cuentas por cobrar	3,645.00
Aumento o (Disminución) de cuentas por pagar y gastos acumulados	133,219.00
Total ajustes	181,003.00
CAJA NETA PROVEITA DE OPERACIONES	332,315.00

Ver nota a los estados financieros

1

COMITATO S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

NOTA 1 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

(i) Clima Botal

La compañía fue constituida en el Ecuador y inscrita en el Registro Mercantil el 11 de Noviembre de 1991 y su actividad se dedicará a la compra, venta, alquiler y mantenimiento de bienes muebles.

(ii) Base de Presentación

La compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América. En el Ecuador se adoptaron a partir de Enero de 1999, Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y desde el año 2011 las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con dichas normas.

(i) Activos Fijos

Los activos fijos están registrados al costo de adquisición en dólares, el cual se deprecia por el método de línea recta.

(ii) Impuestos a la renta

Las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del veinte y uno por ciento (21%) para el año 2011 y el veinte y dos por ciento (22%) para el año 2012 sobre el total imponible.

Para que las sociedades puedan obtener la reducción de diez puntos porcentuales sobre la tarifa del impuesto a la renta, deberán efectuar el aumento de capital por el valor de las utilidades reinvertidas. La inscripción de la correspondiente escritura en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo anterior a aquel en el que se generen las utilidades materia de reinversión, constituirá un requisito indispensable para la reducción de la tarifa del impuesto.

De no cumplirse con esta condición la sociedad deberá presentar la declaración sustitutiva dentro de los plazos legales, en la que constará la respectiva reliquidación del impuesto, en perjuicio de la facultad constituida de la administración tributaria. Si en su momento la sociedad recupera el capital, se deberá reliquidar el impuesto correspondiente.

Las sociedades deberán destinar el valor de la inversión exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo y que se relacionen directamente con su actividad económica.

Para que se mantenga la reducción de la tarifa de impuesto a la renta, la maquinaria o equipo adquirido deberá permanecer entre sus activos en uso al menos dos años contados desde la fecha de su adquisición; en caso contrario, se procederá a la reliquidación del impuesto a la renta.

1) Unidad Monetaria

La Unidad Monetaria de la República del Ecuador es el dólar de los Estados Unidos de América. El Gobierno ecuatoriano anunció la adopción del concepto de dolarización, fijando el Banco Central del Ecuador la tasa de cambio en 1:22.000 por 1 Dólar 1 en el año 2000.

NOTA 2.- RESOLUCIONES DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

1) MONTO MENOR DE ACTIVOS

De acuerdo con la resolución de la Superintendencia de compañías No 01-02-03-009 No 020-03-03 publicada en el Registro Oficial 364 y 611 del 9 de Julio del 2001 y 19 de Julio del 2002 respectivamente establece:

Las compañías nacionales anónimas, en comandita por acciones y de responsabilidad limitada, cuyos montos de activos excedan los 500.000 y 1.000.000 dólares de los Estados Unidos están obligados a someter sus estados financieros al dictamen de auditoría externa para los años 2001 y 2002 en adelante.

- 2) De acuerdo resolución No. 50, 50, 1903 de 1997 se expidió el Reglamento que establece la información y documentos que están obligados a someter a la superintendencia de compañías, las sociedades sujetas al control y vigilancia.

- ii) De acuerdo con el Memorandum No. SC-Q-ICL-CPAIFRS-10.04 se reconoció que las compañías del segundo grupo y tercer grupo consideraron en la Resolución No. 0812-05CJ-18 de 20 de Noviembre de 2006, existía el deber de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) apropiada a las compañías en los grupos, pero con aplicación de NIIF en el 2010, 2011 y 2012.
- iii) Memorandum No. SC-Q-ICL-CPAIFRS-11.004 se determinó que antes las nuevas formulaciones bajo NIIF, era posible determinar las verificaciones que debían implementarse con motivo de la incorporación de los estados financieros.
- iv) La compañía se disculsa en el tercer grupo para aplicar las NIIF a partir del 1 de enero del 2012, por consecuencia el periodo de cobertura es el 2011.

NOTA 3 RESOLUCIONES DEL SERVIDO DE RENTAS INTERNAS

ANEXO DE OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS Y EL INFORME INTEGRAL DE PRECIOS DE TRANSFERENCIA

1.- Según Resolución NAC-000R2008-0464 del 11 de abril de 2008 publicado en el Registro Oficial 214 del 26 de abril de 2008, establece el contenido el Anexo "el Anexo Integral de Precios de Transferencia de los contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas con el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado por un millón de dólares y aquellos contribuyentes que operaciones superior a 5 millones de dólares, adicionalmente deberán presentar el Informe Integral 2 de Transferencias.

2.- Según Resolución NAC-000R2008-08-00066 publicado en el Registro Oficial el 1 de mayo de 2008, modificó el valor de las operaciones con partes relacionadas en un monto de superior a tres millones de dólares, pero de igual manera deberán presentar el anexo aquellos contribuyentes que hayan tenido operaciones de 1 a 3 millones y muy operaciones sobre el total de ingresos sea superior al 30% y para aquellos que hayan acumulado un monto superior a 5 millones deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencias.

3.- Según Resolución NAC-000R2009-00111 publicado en el registro Oficial 879 del 24 de enero de 2010, determinó que los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones superior a 3 millones deberán presentar el Anexo de Operaciones con partes relacionadas y aquellos que hayan acumulado un monto superior a 5 millones deberán presentar adicionalmente el Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencias.

Nota 8. EFECTIVO O EQUIVALENTE DE EFECTIVO
A 31 de diciembre de 2012 el saldo es el siguiente:

		DOLARES 2012
Caja		66.096
Bancos	US \$	583.910
		<u>650.006</u>

Nota 9.- CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES
A 31 de diciembre de 2012 el saldo es el siguiente:

		DOLARES 2012
Otras cuentas por cobrar	US \$	5.804
IRP (I. RENTA)		2.871
IVA		22.489
Menos: Cuentas insalvables		<u>0</u>
TOTAL	US \$	<u>29.164</u>

Nota 6.- PROPIEDADES

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades por el años terminado el 31 de Diciembre del 2012, fueron como sigue:

	01/01/2012 Dólares	Adiciones	retiros	12/31/2012 Dólares
Terreno	271,344	0		271,344
Construcciones en Proceso	0	0	0	0
Edificio	1,270,850	0	0	1,270,850
	1,542,194	0	0	1,542,194
Menos:				
Depreciación Acumulada	489,710	63,543	0	553,253
Total	1,052,484	-63,543	0	988,941

La compañía Comitato efectuó en el año 2008 efectúo la revaluación de sus inmuebles en base a los avalúos municipales. A la fecha de transición de las Niif la diferencia no es significativa.

NOTA T. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual antes de pagar el 50% del total pagado. El saldo de esta reserva puede ser distribuido o utilizado para cubrir pérdidas de periodos.

NOTA E. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

En la siguiente transacción significativa con compañías relacionadas:

NOTA 3 - AJUSTE MP

COMITATO S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

PERIODO DE TRANSICION AL 1 DE ENERO DE 2011

ACTIVO	2010	AJUSTE MP	2010/2011
ACTIVO CORRIENTE:			
Caja y Banco	140.890.00		140.890.00
Cuentas por Cobrar	23.488.00		23.488.00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	164.378.00		164.378.00
ACTIVO NO CORRIENTE:			
ACTIVO FIJO	1.471.332.00		1.471.332.00
DEPRECIACION ACUM.	426.712.00		426.712.00
ACTIVO FIJO NETO	1.044.620.00		1.044.620.00
TOTAL DE ACTIVOS	1.219.771.00		1.219.771.00
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE:			
Proveedores Locales	8.88		8.88
Ingresos por Pagar	21.734.00		21.734.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	21.742.88		21.742.88
DEUDAS POR PAGAR L.P. CONSTRUCCION	264.954.00		264.954.00
TOTAL PASIVO	276.696.88		276.696.88
PATRIMONIO:			
Capital Social	2.000.00		2.000.00
Reserva Legal	27.287.00		27.287.00
Reserva de Capital	894.808.00		894.808.00
Utilidades Acumuladas	72.144.00		72.144.00
TOTAL PATRIMONIO	996.239.00		996.239.00
Utilidad del Ejercicio	141.882.00		141.882.00
TOTAL PATRIMONIO	996.239.00		996.239.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.219.771.00		1.219.771.00

NOTA NÚM. 4. ANEXO 400

COMTANO S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

PERÍODO DE TRANSICIÓN AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011

ACTIVO	30/09/11	30/09/10
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos	21.382,00	21.382,00
Cuentas por cobrar	34.418,00	34.418,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	55.800,00	55.800,00
ACTIVOS NO CORRIENTES		
ACTIVO FIJO	1.342.194,00	1.342.194,00
Método Depreciación Acum.	489.710,00	489.710,00
ACTIVO FIJO NETO	1.052.484,00	1.052.484,00
TOTAL DE ACTIVOS	1.108.284,00	1.108.284,00
PASIVO Y PATRIMONIO		
PASIVO CORRIENTE		
Proveedores Locales	88.000,00	88.000,00
Impuestos por Pagar	3.270,00	3.270,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	91.270,00	91.270,00
TOTAL PASIVO	91.270,00	91.270,00
PATRIMONIO		
Capital Social	2.000,00	2.000,00
Reserva Legal	41.487,00	41.487,00
Reserva de Capital	894.000,00	894.000,00
Utilidades Acumuladas	199.879,00	199.879,00
TOTAL PATRIMONIO	1.095.016,00	1.095.016,00
Utilidad del Ejercicio	31.300,00	31.300,00
TOTAL PATRIMONIO	1.095.016,00	1.095.016,00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.108.284,00	1.108.284,00

NOTA 11: AJUSTE por
 COMITAT S.A.
 ESTADO DE RESULTADOS
 PERIODO DE TRANSICION POR EL AÑO TERMINADO AL 31 ENERO DE 2011

	AJUSTE	
	30/12/2011	31/12/2011
INGRESOS		
UTILIDAD NETA	304.440.00	304.440.00
GASTOS Y SECTOS		
GASTOS DE OPERACIÓN		
Administrativos y varios	214.178.00	214.178.00
TOTAL DE GASTOS	214.178.00	214.178.00
UTILIDAD ANTES DE P. TRABAJADORES		
IMPUESTO A LA RENTA	130.280.00	130.280.00
Contribución de Trabajadores	0.00	0.00
Impuesto a la Renta	28.883.00	28.883.00
TOTAL	28.883.00	28.883.00
UTILIDAD NETA	81.286.00	81.286.00