

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

COMITATO S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

COMITATO S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS FINANCIEROS

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados

Estado de Cambio 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 2016, y los correspondientes estados de resultados, de Cambio en el patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son 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 certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta 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 2016, 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.

GOVEA INTEGRAL SERVICE (G.I.S.) C. LTDA.
SC-ENAE-2-406


C.F.A. CARLOS JULIO GOVEA M.
GERENTE GENERAL
RIG.# 27126

Guayaquil, Marzo 26 de 2017

COMITATO S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2016

	DOLARES
	2016
ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE:	
Efectivo o equivalente de efectivo	356,416.00
Cuentas por Cobrar (Nota 4)	146,228.00
	<hr/>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	502,644.00
ACTIVOS NO CORRIENTES	
ACTIVO FIJO (Nota 5)	1,052,194.00
MENOS DEPRECIACION ACUMULADA	806,773.00
	<hr/>
ACTIVO FIJO NETO	245,421.00
	<hr/>
TOTAL DE ACTIVOS	1,390,065.00
	<hr/>
PASIVO Y PATRIMONIO	
PASIVO CORRIENTE:	
Proveedores Locales	67,020.00
Pasivos Acumulados	106.00
Impuestos por Pagar	40,549.00
	<hr/>
TOTAL PASIVO CORRIENTE	127,677.00
	<hr/>
TOTAL PASIVO	127,677.00
PATRIMONIO:	
Capital Social	2,000.00
Reserva Legal (Nota 6)	109,928.00
Reserva de Capital	694,556.00
Utilidades Acumuladas	253,363.00
	<hr/>
TOTAL PATRIMONIO	1,059,847.00
Utilidad del Ejercicio	202,441.00
	<hr/>
TOTAL PATRIMONIO	1,262,288.00
	<hr/>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1,390,065.00
	<hr/>

Ver notas a los estados financieros

COMITATO S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	DOLARES L/18
INGRESOS	
VENTAS NETAS	
ARRENDOS	222,300.00
COSTOS Y GASTOS	
Administrativos y Ventas	207,801.00
UTILIDAD DE OPERACIÓN	<u>224,490.00</u>
OTROS INGRESOS Y EGRESOS	35,041.00
UTILIDAD ANTES DE P. TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	259,540.00
Participación de Trabajadores	0.00
Impuesto a la Renta	57,099.00
TOTAL	<u>57,099.00</u>
UTILIDAD NETA	<u>202,441.00</u>

Ver notas a los estados financieros

COMETATO S.A.
 ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Capital	Utilidades (Previsión) Acumuladas	TOTAL
1 de Enero de 2010	2.000.00	34.200.00	804.856.00	522.206.00	1.813.853.00
Reserva legal		14.728.00		-14.728.00	0.00
Dividendos				-554.206.00	-554.206.00
Utilidad Neta del año 2018				203.441.00	203.441.00
31 de Diciembre del 2018	2.000.00	139.828.00	834.856.00	453.354.00	1.362.888.00

en miles e los estados financieros

COMITATO S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	DOLARES
	2018
FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Recibido de clientes	522,924.00
Pagado a proveedores y empleados	-211,521.00
Otras entradas y (salidas) de dinero	41,960.00
EFFECTIVO NETO PROVISTO PARA LAS OPERACIONES	<u>353,363.00</u>
FLUJO DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE INVERSION	
Compra de propiedades, neto	-60,519.00
Pago de préstamos	0.00
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	<u>-60,519.00</u>
FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Préstamos	-554,206.00
Dividendos	0.00
Otros	0.00
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>-554,206.00</u>
AUMENTO NETO DE CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA	<u>-261,462.00</u>
CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA AL INICIO DEL AÑO	<u>666,878.00</u>
CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA AL FINAL DEL AÑO	<u>405,416.00</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Utilidad neta	<u>259,540.00</u>
Ajuste para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en operaciones	
Depreciación	64,892.00
Ajuste por gasto de impuesto a la Renta	-57,099.00
(Aumento) O Disminución de cuentas por cobrar	7,543.00
Aumento o (Disminución) de cuentas por pagar y gastos acumulados	78,687.00
Total ajustes	<u>93,823.00</u>
CAJA NETA PROVISTA DE OPERACIONES	<u>353,363.00</u>

Ver nota a los estados financieros

**COMITATO S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

NOTA 1 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) Objeto Social

La compañía fue constituida en el Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de Noviembre de 1991 y su actividad se dedicase a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

b) Base de Presentación

La compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América.
Los Estados Financieros han sido presentados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) según disposiciones establecidas e implementadas por la superintendencia de compañías en el Ecuador.

c) Activos Fijos

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

d) Impuesto 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 dos por ciento (22%) para el año 2016 sobre su base 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 posterior 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 requisição del impuesto, sin perjuicio de la facultad determinadora de la administración tributaria. Si en su poder la sociedad

reducere el capital, se deberá reliquidar el impuesto correspondiente.

Las sociedades deberán destinar el valor de la reinversión 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.

c) Unidad Monetaria

La Unidad Monetaria de la República del Ecuador es el dólar de los Estados Unidos de América. El Gobierno ecuatoriano asumió la adopción del esquema de dolarización, fijando el Banco Central del Ecuador la tasa de cambio en 5/25.000 por US\$ 1 en el año 2000.

NOTA 2.- RESOLUCIONES DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

1) MÍNIMOS MÍNIMOS DE ACTIVOS

De acuerdo con la resolución de la Superintendencia de compañías No 01, Q. JCI.009 No. 02Q.JCI.012 publicada en el Registro Oficial 264 y 621 del 9 de Julio del 2001 y 18 de Julio del 2002 respectivamente resolver:

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 obligadas a someter sus estados financieros al dictamen de auditoría externa para los años 2001 y 2002 en adelante.

- 2) Que según resolución No. SC. SG. DRS. Q. 1102 se expidió el Reglamento que establece la información y documentos que están obligados a remitir a la Superintendencia de Compañías, las sociedades sujetas al control y vigilancia.
- 3) De acuerdo con el Memorandum No. SC. Q. JCI. CPAIFRS. 10.064 se convino que las compañías del segundo grupo y tercer grupo consideradas en la Resolución No. D.R.G. DSC.10 de 20 de Noviembre de 2008, estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) agrupando a las compañías en tres grupos, para que apliquen las NIIF en el 2010, 2011 y 2012.

- 4) Memorando No 5C, Q. ICI, CTAIPRS.11.00N se determinó que antes los sueros formulados bajo NIIF, era preciso determinar las validaciones que deberían implementarse con motivo de la recepción de los estados indicados.
- 5) La compañía se encuentra en el tercer grupo para aplicar las NIIF a partir del 1 de enero del 2012, por consiguiente el período de transición es el 2011.
- 6) Los Estados Financieros han sido presentados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

NOTA 3 RESOLUCIONES DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

ANEXO DE OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS Y EL INFORME INTEGRAL DE PRECIOS DE TRANSFERENCIAS.

1.- Según Resolución NAC-DGERCO15-0000485 del 27 de Mayo de 2015, publicado en el Registro Oficial 811 del 29 de Mayo de 2015, estableció que los sujetos pasivos del impuesto a la renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precio de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto superior a 3 millones de dólares deberán presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas. Si tal monto es superior a los 15 de dólares, dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente el informe integral de Precios de Transferencia.

La presente resolución derogó las Resoluciones NAC-DGER2008-0404 del 11 de abril de 2008, publicado en el Registro Oficial 324 del 25 de abril de 2008; Resolución NAC-DGER2008-1301 publicado en el Registro Oficial 482, del 23 de Octubre de 2008; Resolución NAC-DGER2008-00286 publicado en el Registro Oficial 585 el 7 de mayo de 2009; Resolución NAC-DGERCO13-0011 publicado en el registro Oficial 878 del 24 de enero de 2013, y Resolución NAC-DGERCO13-00659 publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial 146 del 18 de diciembre de 2013.

2.- Según Resolución NAC-DGERCO 14-00090 del 31 de enero del Servicio de Rentas Internas, estable que las sociedades registradas en la superintendencias de compañías que realicen cálculos actuariales de provisiones y pensiones jubilares y desahucio deberán presentar a través de la página Web del Sri, del ejercicio económico 2012 y 2013 a partir del mes junio y Octubre del presente año de acuerdo con el noveno dígito del RUC.

Nota 4 - CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES
Al 31 de diciembre de 2015 el saldo es el siguiente:

	<u>DOLARES</u> <u>2015</u>
Otras cuentas por cobrar	135,040.00
IVA	12,179.00
México: Cuentas Incobrables	<u>0.00</u>
TOTAL	<u>147,219.00</u>

Nota 8- PROPIEDADES

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades por el año terminado el 31 de Diciembre del 2016, fueron como sigue:

	01/01/2016 Dólares	Adiciones	retiro	31/12/2016 Dólares
Terrazo	271,344	0		271,344
Construcciones en Proceso	49,381		49,381	0
Edificios	1,270,850	110,000	0	1,380,850
	<hr/>			
	1,591,575	110,000	49,381	1,652,194
Menos:				
Depreciación Acumulada	743,651	64,892	0	808,543
	<hr/>			
Total	847,924	45,108	49,381	843,651

La compañía Comtato efectuó en el año 2005 electivo la revaluación de sus inmuebles en base a los avlúes municipales. A la fecha de transición de las NIIF la diferencia no es significativa.

NOTA 6.- RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual hasta llegar al 20% del total pagado. El resto de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas de operaciones.