

Ingeniero Comercial .CPA
Manuel Villamarin Zavala
Auditor Independiente- SC- RNAE- 2-298

COMITATO S.A.

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

Alborada 12 etapa manzana 24 villa 18
(04)2233272- celular 0990148777

MANUEL VILLAMARIN ZAVALA

Ingeniero Comercial- Contador Público

Auditor Externo SERNAE-2-298

COMITATO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

E INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

ESTADOS FINANCIEROS

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujo de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

INFORME LAVADO DE ACTIVOS (UAFE)

Aborada 12 etapa - manzana 34 - villa 18

Teléfono 2233272, celular 0990548771

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A La Junta General de Accionistas
COMITATO S.A.
Guayaquil, Ecuador

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados de Situación Financiera **COMITATO S.A.** al 31 de Diciembre de 2019 y los estados conexos de resultados, Flujos de efectivo y evolución del patrimonio de la empresa por el periodo terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre este estado financiero basados en nuestra auditoría. .

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) Esta responsabilidad incluye, el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no contengan errores importantes causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas, y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra Auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría y aseguramiento, (NIAA), las cuales requieren se cumplan con requerimientos éticos, planificación y realizar una auditoría para obtener una certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor incluyendo la evaluación de riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el



Propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye la evaluación que los principios de Contabilidad aplicados son apropiados y que las estimaciones contables efectuadas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **COMITATO S.A.** al 31 de Diciembre de 2019 y los resultados de sus operaciones por el período terminado en esa fecha de conformidad con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la superintendencia de compañías del Ecuador.

OTROS REQUISITOS LEGALES

Nuestra opinión sobre información financiera suplementaria y cumplimiento de obligaciones tributarias de la compañía como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2019 de **COMITATO S.A.** Este será emitido por separado. De igual forma para la Superintendencia de Compañías adjuntamos informe para la Dirección Nacional de Prevención de Lavado de Activos (UAFE)


ING. MANUEL VILLAMARIN Z.
Auditor Externo
SC RNAE - 2 No. 298

Guayaquil, 20 de Mayo del 2020

COMITATO S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

| | | |
|--------------------------------------|----------|---------------------|
| EFFECTIVO Y EQUIVALENT. AL EFFECTIVO | A | 1.010.027.19 |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | 1.010.027.19 |

ACTIVO NO CORRIENTE

| | | |
|---------------------------------|----------|--------------------------|
| PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | B | <u>854.239.22</u> |
| TOTAL GENERAL DE ACTIVOS | | US\$ 1.864.266.41 |

Ing. Com. - CPA Manuel Villamarín Zavala
AUDITOR INDEPENDIENTE

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE

| | |
|-------------------------------|------------------|
| OTROS PASIVOS CORRIENTES | 14.02 |
| OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES | <u>38.650.92</u> |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | 38.664.94 |

PATRIMONIO NETO

| | |
|----------------------------------|--------------------------|
| CAPITAL SOCIAL | 2.000.00 |
| (2.000 ACCIONES DE \$ 1.00) | |
| RESERVA LEGAL | 179.622.19 |
| RESERVA CAPITAL | |
| SUPERAVIT POR REVALUACION | 938.561.31 |
| RESULTADO ANTERIOR | 447.752.89 |
| RESULTADO DEL EJERCICIO-2019 | <u>257.665.08</u> |
| TOTAL PATRIMONIO | 1.825.601.47 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | US\$ 1.864.266.41 |



COMITATO S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares)

INGRESOS

| | |
|----------------|-------------------|
| ARRIENDOS | 522.300.00 |
| OTROS INGRESOS | <u>29.683.24</u> |
| | <u>551.983.24</u> |

GASTOS

| | |
|-------------------------------|----------------------------|
| GASTOS ADMINISTRATIVOS | <80.184.00> |
| GASTOS DE OPERACION | <u>< 141.459.40></u> |
| | < 221.643.40> |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO | 330.339.84 |

MENOS:

| | |
|-----------------------------|---------------------------|
| PROVISION IMPTO. A LA RENTA | <u>< 72.674.76></u> |
| UTILIDAD NETA | <u>257.665.08</u> |



COMITATO S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares)

| | |
|--|--------------------------|
| EFFECTIVO RECIBIDO ACTIVIDADES OPERATIVAS | |
| EFFECTIVO RECIBIDO DE CLIENTES | 522.300.00 |
| EFFECTIVO PAGADO A PROVEEDORES Y EMPLEADOS | < 178.209.10 > |
| OTROS ingresos (egresos) | <u>29.683.24</u> |
| Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación | 373.774.14 |
| AUMENTO DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES | <u>373.774.14</u> |
| EFFECTIVO INICIAL DEL PERIODO | 636.253.05 |
| EFFECTIVO FINAL DEL PERIODO | 1.010.027.19 |

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavala
AUDITOR INDEPENDIENTE

COMITATO S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(EXPRESADO EN DOLARES)

| | <u>CAPITAL SOCIAL</u> | <u>RESERVA LEGAL</u> | <u>SUPERAVIT POR REVALUA.</u> | <u>RESULTADO ANTERIOR</u> | <u>TOTAL</u> |
|---------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------------|---------------------------|--------------|
| SALDO AL 01-01-2019 | 2.000,00 | 155.770,70 | 938.561,31 | 471.604,38 | 1.567.936,39 |
| REERVA LEGAL. | | 23.851,49 | | <23.851,49> | |
| RESULTADOS | | | | 257.665,08 | 257.665,08 |
| SALDO AL 31-12-2019 | 2.000,00 | 179.622,19 | 938.561,31 | 705.417,97 | 1.825.601,47 |

Ciudadela Alborada Etapa XII Manzana 24 Villa 18
Teléfono: (04) 2233272 Celular 0990148777
estucoa@hotmail.es

POLÍTICAS CONTABLES SEGÚN NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA PYMES)

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

COMITATO S.A., La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, el 14 de OCTUBRE de 1971, e inscrita en el registro mercantil del Cantón Guayaquil el 11 de NOVIEMBRE de 1991, con un capital Social US \$ 80.00; posteriormente reforma sus estatutos y aumenta su capital hasta alcanzar la suma de US \$ 2.000.00 (dos mil dólares) dividido en dos mil acciones de UN DÓLAR cada una. La empresa tiene como objeto principal dedicarse a las actividades de compra venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles y a toda clase de actos comerciales relacionados con su objeto.

A efecto de lo dispuesto en el artículo 433-A de la Ley de Compañías en concordancia con la Resolución SCVS-DSC-2018-0001, se considera a la compañía **COMITATO S.A.**, sociedad de interés público por su actividad económica para la que fue creada.

I. BASES DE PREPARACION Y PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de información Financiera para pequeñas y Medianas entidades (NIIF para las Pymes) similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) de las que se derivan.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes)

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución , 08.G.DSC.010 emitida el 20 de Noviembre del 2008 se estableció la obligatoriedad de aplicar las NIIF para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. Dicha adopción para las compañías clasificadas como Pymes será efectiva para los estados financieros que se elaboren a partir del 01 de Enero del 2012.

BASES DE PRESENTACION

Toda la información es presentada en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía y de curso legal y unidad de cuenta del Ecuador

2.- RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

Las principales políticas y bases contables que a continuación se mencionan han sido aplicadas por la compañía en la preparación de los estados financieros.

• **EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO**

Incluye el efectivo disponible, depósitos en bancos netos.

• **FLUJOS DE EFFECTIVO**

La compañía para propósitos de presentación del estado de flujo de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible de caja y bancos

• **ACTIVOS FINANCIEROS**

Se clasifican dentro de las siguientes categorías: lo referente a efectivos y equivalente de efectivo, incluye los depósitos bancarios e inversiones temporales que se puedan transformar en efectivo

PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

Las propiedades que posee la compañía son activos tangibles, los cuales son utilizados para arrendarlos a terceros.

Estas propiedades están registradas al costo de adquisición en dólares depreciados por el método de línea recta.

Los terrenos no se deprecian

La depreciación de Edificio corresponde al 5 % anual

INGRESOS.-

Son reconocidos en resultados por Ingresos de arriendos y otros.

EGRESOS

Representan los gastos incurridos en el desarrollo de las actividades de la empresa.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

Las principales políticas y bases contables que a continuación se mencionan han sido aplicadas por la compañía en la preparación de los estados financieros.

• EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO

Incluye el efectivo disponible, depósitos en bancos netos,

• FLUJOS DE EFFECTIVO

La compañía para propósitos de presentación del estado de flujo de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible de caja y bancos

• ACTIVOS FINANCIEROS

Se clasifican dentro de las siguientes categorías: lo referente a efectivos y equivalente de efectivo, incluye los depósitos bancarios e inversiones temporales que se puedan transformar en efectivo

PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

Las propiedades que posee la compañía son activos tangibles, los cuales son utilizados para arrendarlos a terceros.

Estas propiedades están registradas al costo de adquisición en dólares depreciados por el método de línea recta.

Los terrenos no se deprecian

La depreciación de Edificio corresponde al 5 % anual

INGRESOS,-

Son reconocidos en resultados por Ingresos de arriendos y otros.

EGRESOS

Representan los gastos incurridos en el desarrollo de las actividades de la empresa.

3 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEGUN NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA PYMES)

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

A) EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO

Al 31 de Diciembre de 2019 este grupo se presenta de la siguiente manera:

| ENTIDAD BANCARIA | CTA, # | |
|-------------------------|---------------|-----------------|
| INTERNACIONAL | 1200016214 | 8.044,57 |

BANCO INTERNACIONAL

CERTIFICADOS DEPOSITO

| | VENCTO | MONTO |
|-----------|---------------|---------------------|
| 120103899 | 200203 | 316.413,24 |
| 120103906 | 200210 | 62.061,67 |
| 120103928 | 200311 | 76.980,30 |
| 120103934 | 200324 | 63.804,95 |
| 120103937 | 200326 | 62.906,53 |
| 120103951 | 200415 | 90.000,00 |
| 120103964 | 200309 | 101.820,49 |
| 120103977 | 200304 | 60.000,00 |
| 120103991 | 200622 | 74.860,03 |
| 120103992 | 200427 | 93.135,41 |
| | | 1.001.982,62 |

TOTAL GENERAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO 1.010.027,19

B) PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

AL 31 de Diciembre del 2019, este grupo presenta de la siguiente manera :

| <u>COSTO</u> | <u>Saldo al 31- Dicbr-2018</u> | <u>Adiciones- Transferencia</u> | <u>Saldo al 31- Dicbr-2019</u> |
|--------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| TERRENOS | 315.561.26 | | 315.561.26 |
| EDIFICIO | <u>2.032.273.62</u> | | <u>2.032.273.62</u> |
| TOTAL COSTO | 2.347.834.88 | | 2.347.834.88 |
| | | | |
| <u>DEPREC. ACUMULADA</u> | <u><1.383.692.49></u> | <u><109.903.17></u> | <u><1.493.595.66></u> |
| | | | |
| SALDO NETO | 964.142.39 | <109.903.17> | 854.239.22 |

La vida útil estimada de los activos fijos es como sigue:

| <u>ACTIVOS</u> | <u>AÑOS</u> | <u>%</u> |
|----------------|-------------|----------|
| EDIFICIO | 20 | 5 |

ASPECTOS FISCALES - TRIBUTARIOS

Al 31 de Diciembre del 2019 la compañía, ha presentado sus declaraciones mensuales de impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente, así como ha presentado su declaración de Impuesto a la Renta por el ejercicio - 2019

De acuerdo a nuestra legislación fiscal, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por la administración tributaria o haya transcurrido el plazo de prescripción. En consecuencia pudieran existir contingencias fiscales cuya cuantificación objetiva no nos resulta posible establecer con criterios racionales con los datos que dispondremos.

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, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 25 % para 2019 sobre su base imponible, menos de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta, cuando tenga condición de micro y pequeña industria, estarán sujeto a la tarifa impositiva del 22 %

RESERVA LEGAL

La ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10 % de la Utilidad anual hasta llegar al 50 % del total pagado. El saldo de esta RESERVA puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas de operaciones. A la fecha la RESERVA LEGAL de COMITATO S.A., se encuentra que ha cumplido con lo estipulado por la ley de Compañías, por lo que la administración deberá tomar las medidas correspondientes por el excedente presentado fuera de lo estipulado en la ley de Compañías, por lo que la administración deberá regularizar este incremento

ASPECTOS JUDICIALES

No se pudo determinar a la fecha de esta auditoría por parte de la administración la existencia de juicios pendientes laborales en contra de la Compañía.

EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de Diciembre del 2019 y a la fecha de emisión y entrega de este informe no tenemos conocimiento de eventos que a criterio de la administración de la compañía, pudieran tener efecto significativo sobre los mencionados estados financieros y que no se hayan revelado.