

**COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.**

**Estados Financieros bajo Normas**

**Internacionales de Información Financiera – NIIF PYMES**

**Por los períodos terminados al 31 de Diciembre de 2012 y de 2011 e Informe de los Auditores Independientes.**



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A los Señores Accionistas de  
COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.**

### **1. Dictamen sobre los Estados Financieros**

Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los correspondientes Estados de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujo de Efectivo por el año terminados en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2011 fueron auditados por otros auditores de conformidad con los **principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador**, cuyo informe de fecha marzo 31 de 2012 contiene una opinión sin salvedades sobre los referidos Estados Financieros. Exclusivamente para fines de comparabilidad las cifras del año 2011 han sido ajustadas de acuerdo a Normal Internacionales de Información Financiera-NIIF.

### **2. Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros**

La Administración de la compañía COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, NIC y disposiciones de la Superintendencia de Compañías. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

### **3. Responsabilidad de los Auditores**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría respecto a los años 2012 y 2011. Estas normas requieren el cumplimiento del código de ética del Auditor Externo y la elaboración de la auditoría con base en una planificación, con la finalidad de obtener certeza razonable a los Estados Financieros que estén libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización 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 del riesgo de error material en los Estados Financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de la compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que los principios de contabilidad utilizadas 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.



# Soluciones en Auditorías S.A. SOLAUDIT

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

#### 4. Opinión

En nuestra opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A., al 31 de diciembre del 2012 y 2011 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su Patrimonio y los Flujos de Efectivo por los años terminados en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

#### 5. Informe sobre otros requisitos legales y reguladores.

La opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de recepción y percepción de COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A. por el año terminado al 31 de diciembre del 2012 se emite por separado una vez que la Administración nos proporcione los Anexos del 1 al 13.

**Guayaquil 29, de abril del 2013.**

SOLAUDIT S.A.  
SC - RNAE - 852



C.P.A Elizabeth Rodriguez  
Representante Legal

**COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.****Estado de Situación Financiera**

Al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

Expresado en US\$ Dólares

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b>Diciembre 31</b>		<b>Enero 1,</b>
		<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>	<b><u>2011</u></b>
<b>Activo Corriente</b>				
Efectivo y equivalente de efectivo	<b>4</b>	14.872	118.574	122.459
Clientes y otras cuentas por cobrar	<b>5</b>	808.758	1.644.776	1.134.051
Partes Relacionadas	<b>15</b>	462.162	257	1.330.191
Inventarios	<b>6</b>	3.721.147	2.280.363	356
Activos por impuestos corrientes	<b>10</b>	24.354	10.328	13.192
Servicios pagados por anticipadas		222.632	102.956	-
		-----	-----	-----
<b>Total activo corriente</b>		<b>5.253.925</b>	<b>4.157.254</b>	<b>2.600.249</b>
<b>Activo no corriente</b>				
Propiedad muebles y equipos	<b>7</b>	239.166	458.320	4.634
		-----	-----	-----
<b>Total activo no corriente</b>		<b>239.166</b>	<b>458.320</b>	<b>4.634</b>
		-----	-----	-----
<b>Total activos</b>		<b>5.493.091</b>	<b>4.615.573</b>	<b>2.604.883</b>
		=====	=====	=====
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>				
<b>Pasivo Corriente</b>				
Préstamos bancarios	<b>8</b>	-	7.059	20.000
Cuentas y documentos por pagar	<b>9</b>	4.939.926	3.985.958	138.665
Partes Relacionadas	<b>15</b>	3.000	158.579	1.207.495
Pasivos por impuesto corriente	<b>10</b>	23.768	9.534	26.570
Beneficios a Empleados	<b>11</b>	18.513	1.899	46.727
		-----	-----	-----
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>4.985.207</b>	<b>4.163.029</b>	<b>1.439.458</b>
		-----	-----	-----
<b>Total pasivo</b>		<b>4.985.207</b>	<b>4.163.029</b>	<b>1.439.458</b>
		=====	=====	=====
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital social	<b>12</b>	10.000	10.000	10.000
Reservas legal		5.000	5.000	54.161
Aportes futura capitalizaciones		200.000	200.000	724.750
Resultados Acumulados				
Utilidades Acumuladas		237.544	391.852	138.035
Utilidad Neta Resultado Integral		55.340	(154.307)	238.480
		-----	-----	-----
<b>Total patrimonio</b>		<b>507.884</b>	<b>452.544</b>	<b>1.165.425</b>
		-----	-----	-----
<b>Total pasivos y patrimonios</b>		<b>5.493.091</b>	<b>4.615.573</b>	<b>2.604.883</b>
		=====	=====	=====



SR. MANUEL SAMANIEGO LITUMA  
ACC. 2012

Sr. Manuel Samaniego Lituma



Lcda. Fabiola Quinde Serrano

**Gerente General**

**Contadora**

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

**COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**

Por los Periodos Terminados al 31 de Diciembre de 2012 y 2011

Expresado en US\$ Dólares

	<u>Nota</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ventas netas	<b>13</b>	906.905	102.130
Costo de ventas		(566.366)	(161.042)
Utilidad bruta		<b>340.539</b>	<b>(58.912)</b>
<b>Gasto de operación y financieros</b>			
Administrativos	<b>14</b>	172.480	79.317
Ventas		40.580	-
Financieros		16.388	4.016
Depreciación		21.139	7.705
Participación a los trabajadores		13.467	-
<b>Total</b>		<b>264.054</b>	<b>91.038</b>
<b>OTROS EGRESOS</b>		174	(9)
Utilidad antes del impuesto a la renta		76.312	(149.942)
Impuesto a la Renta		(20.972)	(4.365)
<b>Utilidad integral del año</b>		<b>55.340</b>	<b>(154.307)</b>



**Sr. Manuel Samaniego Lituma**  
**Gerente General**



**Lcda. Fabiola Quinde Serrano**  
**Contadora**

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

**COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**DICIEMBRE 31, 2012 y 2011**  
**Expresado en US\$ Dólares**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Aumento recibido por el cliente	3.086.092	2.997.615
Pago a proveedores y empleados	(3.380.750)	(1.968.594)
	-----	-----
Total de actividades de operación	(294.658)	1.029.021
	-----	-----
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>		
Aumento de propiedad planta y equipo	198.015	(461.390)
	-----	-----
Total de actividades de inversión	198.015	(461.390)
	-----	-----
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Aumento de actividades a largo plazo	(7.059)	(571.514)
	-----	-----
Total de actividades de financiamiento	<b>(7.059)</b>	<b>(571.514)</b>
Disminución de fondos	(103.702)	(3.884)
Saldo de efectivo al inicio del año	(3.884)	-----
	-----	-----
Saldo de efectivo al final del año	<b>(107.586)</b>	<b>(3.884)</b>
	=====	=====



MANUEL SAMANIEGO LITUMA  
 GERENTE GENERAL



**Sr. Manuel Samaniego Lituma**  
**Gerente General**

**Lcda. Fabiola Quinde Serrano**  
**Contadora**

**CONCILACION ENTRE LA GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADOS )EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>89.779</b>	<b>(149.942)</b>
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	<b>(13.300)</b>	<b>3.340</b>
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	21.139	7.705
Ajustes por impuesto a la renta	(20.972)	(4.365)
Ajustes por participación trabajadores	(13.467)	-
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS</b>	<b>(371.136,28)</b>	<b>1.175.623</b>
(Incremento) Disminución en cuentas por cobrar clientes	374.112	819.210
(Incremento) Disminución en anticipos de proveedores	(119.676)	(102.956)
Incremento en otras cuentas por cobrar	(14.026)	2.864
Incremento en inventarios	(1.440.784)	(2.280.007)
(Incremento) Disminución en las cuentas por pagar	798.389	2.797.451
(Incremento) Disminución de pasivos acumulados	30.849	(60.939)
	-----	-----
<b>Flujos de efectivo netos provistos de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>(294.657)</b>	<b>1.029.021</b>
	=====	=====



MANUEL SAMANIEGO LITUMA  
Gerente General

**Sr. Manuel Samaniego Lituma**  
Gerente General



FABIOLA QUINDE SERRANO  
Contadora

**Lcda. Fabiola Quinde Serrano**  
Contadora

**COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.**

**Estados de Cambios en el Patrimonio**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

Expresado en US\$ Dólares

	<b>Capital social</b>	<b>Reserva legal</b>	<b>Aportes Futuras capitalizaciones</b>	<b>Utilidades Acumuladas</b>	<b>Utilidad Neta Resultado Integral</b>	<b>Total</b>
<b>Saldos al 01 de Enero del 2011</b>	10.000	54.161	724.750	138.035	238.480	1.165.425
Transferencia de reserva legal		(49.161)		15.337		(33.824)
Transferencia de Aporte futuras capitalizaciones			(524.750)			(524.750)
Transferencia de Utilidades				238.480	(238.480)	
Utilidad neta Resultado Integral					(154.307)	(154.307)
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2011</b>	10.000	5.000	200.000	391.851	(154.307)	452.544
Disminución de Utilidades						-
Transferencia de Utilidades				(154.307)	154.307	
Utilidad neta Resultado Integral					55.340	55.340
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2012</b>	10.000	5.000	200.000	237.545	55.340	507.884



**Sr. Manuel Samaniego Lituma**  
Gerente General



**Lcda. Fabiola Quinde Serrano**  
Contadora

**COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011**  
Expresado en dólares.

**1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO**

**COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.** Fue constituida el 7 de febrero de 2007, en la provincia de El Oro en la ciudad de El Guabo, e inscrita en el Registro Mercantil el 21 de febrero de 2007. El domicilio de la compañía es en el cantón El Guabo, provincia de El Oro mediante resolución No.07.M.DIC.0051 aprobada por la Superintendencia de Compañías el 16 de febrero del 2007. Su actividad principal es venta de bienes inmuebles urbanos y rurales, donde el mayor volumen de venta lo tiene con las urbanizaciones PORTAL DEL RIO y PORTO VERDELLA representando el 65% y 35% del total de las ventas de inmobiliarios respectivamente.

La compañía, **COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.** mantiene su domicilio tributario en la ciudad de El Guabo, con RUC 0791727251001.

Al 4 de febrero del 2011 la compañía adquiere mediante escritura pública celebrada ante el Notario Público Quinto del Cantón Machala, un Predio Rustico que se encuentra ubicada en la ciudad de Machala en la Av.25 de Junio junto a al Paseo Shopping.

Durante los años 2012 y 2011, bajo el esquema de dolarización, los precios de los bienes y servicios locales han mantenido un proceso de ajuste, lo cual determino un índice de inflación del 4,16% y 5,4%, aproximadamente para estos años, respectivamente.

**2. BASES DE PRESENTACIÓN**

**2.1 Declaración de cumplimiento**

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera en adelante NIIF (NIIF para las PYMES). Los Estados Financieros de acuerdo a las NIIF para PYMES al 31 de diciembre del 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 01 de enero del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la Administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF con propósitos comparativos para el año terminado a esa fecha.

Los Estados Financieros de COMPAÑÍA COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A., en su período de transición a NIIF comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2011, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como lo define la Sección 35 Transición a NIIF para PYMES para la conversión de los Estados Financiera. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF (Ver Nota 4).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Tal como lo requieren las NIIF, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para las PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2011 (final del período de transición), aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

Los Estados Financieros de COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A., comprende los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 (primer año de adopción de las normas), al 31 de diciembre de 2011 (período de transición) y al 01 de enero del 2011, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011. Estos

**COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011**  
Expresado en dólares.

Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

**2.2 Moneda de presentación**

Los Estados Financieros están presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

**2.3 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS**

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

**2.3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo:**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses desde el inicio de la inversión.

A continuación se detalla la división de los equivalentes de efectivo en la compañía:

Caja Chica: La compañía asigna una caja chica para oficina con el valor de doscientos dólares americanos (US \$200,00), y en el campamento asigna un valor de cincuenta dólares americanos (US \$50,00), lo cual permitirá cubrir gastos menores surgidos en el giro normal de las actividades de la empresa y sus áreas de operación. Según el control interno de la compañía los fondos de esta caja no se podrán utilizar para cubrir anticipos ni préstamos a empleados.

Bancos: La compañía tiene habilitada 4 cuentas bancaria en los bancos del Pichincha, Bolivariano, Produbanco y del Machala, cuyos fondos destina a pagos realizados con cheques para:

- ✓ Proveedores
- ✓ Empleados
- ✓ Otras obligaciones

**2.3.2 Activos Financieros:**

**2.3.2.1 Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable. Posterior al reconocimiento inicial, se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultara inmaterial, menos las pérdidas por deterioro con base a la antigüedad y análisis individual de su recuperación.

La Compañía presta servicios de forma esporádicas y se reconocen como un activo financiero con base a los servicios prestados generándose el derecho a recibir efectivo u otro activo financiero por parte del beneficiario del mencionado servicio.

**COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011**  
**Expresado en dólares.**

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, el importe de estas se reducen mediante una provisión por la diferencia entre su valor en libros menos el importe recuperable de las cuentas por cobrar.

La compañía concede crédito de 15 días plazo sin generar intereses y no realiza provisión para cuentas incobrables debido a que sus cuentas son de rápida recuperación.

### **2.3.3 Inventarios**

La valorización de los inventarios incluye todos los costos derivados de su adquisición y su transformación, así como en otros costos en los que se haya incurrido para darle su condición y ubicación actual.

Los inventarios son activos:

- Mantenedos para ser vendidos en el curso normal de la operación
- En proceso de producción con vista a esa venta o;
- En forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de construcción.

Los inventarios de la compañía corresponden a los siguientes ítems:

- Terreno para la construcción: estos terrenos fueron adquiridos con la intención de ser utilizados en un plan de construcción dentro de un plazo no mayor a 24 meses desde su adquisición. Para su valorización se utiliza el método de costo histórico.
- Obras en ejecución: corresponde a los desembolsos efectuados en virtud de los contratos celebrados, y su valorización se realizara al costo.
- Inventarios de materiales: corresponde al stock de materiales comprados y aun no utilizados en el proceso de construcción, estos se registran al costo.

### **2.3.4 Propiedad, planta y equipo**

De acuerdo a la sección 17 las propiedades, mobiliarios y equipos se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada.

El costo inicial del mobiliario y equipos comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación, incluida la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación del desplazamiento físico donde se asienta. El precio de compra o costo de construcción es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes de los mobiliarios y equipos, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurren.

Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida útil de los bienes, como sigue:

**COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011**  
 Expresado en dólares.

<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>		
<b>ACTIVOS</b>	<b>AÑOS</b>	<b>POLÍTICA DE CAPITALIZACIÓN</b>
TERRENO		
EDIFICIOS	20	MAS DE \$ 1.500,00
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	10	MAS DE \$ 1.500,00
VEHICULOS	5	MAS DE \$ 1.500,00
MUEBLES Y ENSERES	3	MAS DE \$ 500,00
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	10	MAS DE \$ 500,00

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de mobiliario y equipos.

Una partida del rubro propiedad planta y equipo y cualquier parte significativa, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida que surja al momento del retiro del activo es calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta del activo y su importe en libros.

### **2.3.6 Pasivo Financiero**

#### **2.3.6.1 Obligaciones financieras**

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros medidos al costo amortizado, se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance de situación financiera.

#### **2.3.6.2 Cuentas y documentos por pagar**

Constituye las obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se lo realiza dentro de un año o menos en el ciclo operativo normal del negocio, si es mayor se registran y presentan como pasivos no corrientes.

COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011  
Expresado en dólares.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, su plazo de crédito no superan los 60 días.

**2.3.7 Provisiones**

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

**2.3.8 Otras Obligaciones Corrientes: Beneficios a empleados**

**2.3.8.1 Jubilación patronal y bonificaciones por desahucio**

Según la sección 28 Beneficio a los Empleados, la Compañía puede reconocer un pasivo por beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) para todos sus empleados, con base en un cálculo actuarial.

La compañía mantiene como política reconocer la provisión para aquellos empleados con más de 10 años de antigüedad, sin embargo si el valor de la provisión de los empleados mayores a 10 años es inmaterial la compañía tiene la potestad de reconocerla o no ya que esta omisión no afectaría significativamente la presentación razonable de los Estados Financieros.

**2.3.8.2 Participación trabajadores**

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades liquidadas de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

**2.3.8.3 Impuestos: Impuesto a la renta corriente**

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que será recuperado o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera individual de la Compañía. Las tasas de impuesto a las ganancias y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo de un 23% para el año 2012 y de un 24% para el año 2011.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

**2.3.10 Reserva legal**

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiarse el 10% de la utilidad neta del año, a una reserva legal hasta que esta como mínimo alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

**COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011**  
Expresado en dólares.

**2.3.11 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos de la compañía corresponden principalmente al valor razonable de las ventas de bienes y servicios generados por las actividades comerciales, netos de impuestos y descuentos.

Previo al reconocimiento de los ingresos, la compañía considerara los siguientes criterios:

- Venta de bienes.- Los ingresos son reconocidos cuando todos los riesgos y beneficios significativos de la propiedad de los bienes han sido traspasados al comprador.
- Intereses.- Los ingresos provenientes de interés se reconocen utilizando el método de interés efectivo.

**2.3.12 Costos y gastos**

El reconocimiento de los gastos ocurre simultáneamente con el reconocimiento del incremento en las obligaciones o decremento de los activos. Los gastos se reconocen en el Estado de Resultado sobre las bases de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de ingreso.

**2.3.13 Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los Estados Financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

**2.3.14 Uso de estimaciones y supuestos significativos**

Varios de los importes incluidos en los Estados Financieros implican el uso de criterios y/o estimaciones. Estos criterios y estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias, teniendo en cuenta la experiencia previa; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los Estados Financieros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidas en las políticas contables y/o las notas a los Estados Financieros.

**3 ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF:**

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICL.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008.

Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 de fecha 31 de diciembre del 2008, la Superintendencia de Compañías ratifica y establece la obligatoriedad de aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF de acuerdo a un cronograma, estableciendo tres grupos de compañías que se encuentran bajo su control y vigilancia que deberán implementar dichas normas a partir de los años 2010, 2011 y 2012 respectivamente. De acuerdo con este cronograma, la Compañía debe cumplir con este requerimiento a partir del año 2012 y para efectos comparativos el año 2011.

**COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011**  
**Expresado en dólares.**

Con fecha 12 de enero del 2011, mediante Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01, la Superintendencia de Compañías considerando entre otros, que el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en Septiembre del 2009 editó en español la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades, NIIF para las PYMES, resolvió para efectos del registro y preparación de Estados Financieros, calificar como PYMES a las personas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Activos totales inferiores a US\$4,000,000;
- b) Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a US\$5,000,000;
- c) Tengan menos de 200 trabajadores

Estos parámetros se considerarán como base a los Estados Financieros del ejercicio económico anterior al período de transición, es decir 2010. Aquellas compañías que cumplan con todas las condiciones antes señaladas aplicarán NIIF para las PYMES a partir del año 2012 y como tales éstas deberán elaborar y presentar sus Estados Financieros comparativos con base a dichas normas.

De acuerdo con estas resoluciones, la Compañía se encuentra en el tercer grupo y aplicó NIIF para las PYMES.

Conforme a estas resoluciones, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus Estados Financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Los Estados Financieros de COMPAÑÍA COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A., en su período de transición a NIIF comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2011, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como lo define la Sección 35 Transición a NIIF para PYMES para la conversión de los Estados Financieros. En dicho período de forma extracontable se prepara la conversión de los Estados Financieros bajo NEC de los años 31 de diciembre 2011, 2010.

Desde el 01 de enero del 2012, los Estados Financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF para las PYMES.

Para la preparación de los presentes Estados Financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establecen en la Sección 35 Transición a la NIIF para las PYMES.

COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011  
 Expresado en dólares.

**4 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	<b>Diciembre 31</b>		<b>Enero 01,</b>
	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>	<b><u>2011</u></b>
	US\$ dólares		
Caja	190	140	91.025
<u>Banco</u>			
Banco de Machala	-	6.624	-
Produbanco	-	10.442	12.361
Banco Pichincha	2.178	85.077	7.137
Cuenta de Ahorros Bco. Pichincha	7.240	16.291	11.936
Banco Bolivariano	5.264	-	-
	-----	-----	-----
	<b>14.872</b>	<b>118.574</b>	<b>122.459</b>
	=====	=====	=====

**5 CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar fue como sigue:

		<b>Diciembre 31</b>		<b>Enero 01,</b>
		<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>	<b><u>2011</u></b>
		US\$ dólares		
Anticipo contratista	(a)	573,570		
Cheques en custodia		119,878		
Clientes locales	(b)	110,678	490.971	218.890
Deudores varios		14,706	1.165.381	930.327
Empleados		5.092	3.590	-
		-----	-----	-----
Subtotal		823,924	1.659.941	1.149.217
(-) Provisión cuentas incobrables		(15.166)	(15.166)	(15.166)
		-----	-----	-----
		<b>808,758</b>	<b>1.644.776</b>	<b>1.134.051</b>
		=====	=====	=====

- a) Corresponde anticipos entregados para la ejecución de los proyectos de remodelación de urbanizaciones.
- b) Corresponde a las ventas de Bienes Inmuebles al 31 de diciembre de 2012 y 2011 a sus clientes de las Urbanizaciones PORTO VERDELLA y PORTAL DEL RIO

COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011  
 Expresado en dólares.

**6 INVENTARIOS**

Los inventarios se formaban de la siguiente manera:

	<b>Diciembre 31</b>	<b>Enero 01,</b>
	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
		US\$ dólares
Terreno	1,846,475	1.268.502
Obras en ejecución	1,322,683	908,664
Inventario de materiales	551,989	103,197
	-----	-----
	<b>3.721.147</b>	<b>2.280.363</b>
	=====	=====
		356
		-----
		<b>356</b>
		=====

La compañía adquiere al 31 de enero del 2011 mediante escritura pública un solar en la manzana Vía Pasaje con código catastral N°30114001158 avaluado en \$1'268.052,20 con un área de 51.805,22 m2, el cual es utilizado para la venta de lotes los mismo que se registran en inventario.

**7 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Un resumen de maquinaria, mobiliario y equipo fue como sigue:

	<b>Diciembre 31</b>	<b>Enero 01,</b>
	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
		US\$ dólares
Costo	293.957	491.972
Depreciación acumulada	(54.791)	(33.652)
	-----	-----
	239.166	458.320
	=====	=====
<b><u>Clasificación:</u></b>		
Terreno	-	54.000
Edificio	-	260.515
Muebles y Enseres	47.846	25.127
Maquinaria y Equipo	173.909	96.042
Vehículos	17.083	22.083
Equipo de computación	327	553
	-----	-----
	239.166	458.320
		-----
		4.634



COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011  
 Expresado en dólares.

**8 PRESTAMOS BANCARIOS A CORTO PLAZO**

Al 31 de Diciembre del 2011, la deuda a corto plazo se formaba de la siguiente manera:

**2011**

	<b>Porción corriente</b>	<b>Porción largo plazo</b>	<b>Total</b>
Préstamo con Banco Pichincha vencimiento 2013-09-20 interés anual de 11.20% (1)	7.059	-	7.059
	----- <b>7.059</b> =====	----- - =====	----- <b>7.059</b> =====

**9 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar fue como sigue:

	<b>Diciembre 31, <u>2012</u></b>	<b>US\$ dólares <u>2011</u></b>	<b>Enero 01, <u>2011</u></b>
Proveedores Locales	146.873	49.423	61.255
Empleados	133	-	-
Anticipo de clientes	4.740.463	3.167.558	-
Obligaciones con el IEES	1.145	925	-
Acreedores Varios	51.313	768.052	77.410
	----- <b>4.939.926</b> =====	----- <b>3.985.958</b> =====	----- <b>138.665</b> =====

**10 IMPUESTOS**

**Activo y Pasivo por impuestos**

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes fue como sigue:

	<b>Diciembre 31 <u>2012</u></b>	<b>US\$ dólares <u>2011</u></b>	<b>Enero 01, <u>2011</u></b>
<b><u>Activo por impuesto corriente:</u></b>			
Retención Impuesto Renta	-	690	5.055
Anticipo al Impuesto a la Renta	24.354	9.638	8.137
	----- <b>24.354</b> =====	----- <b>10.328</b> =====	----- <b>13.192</b> =====

COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011  
 Expresado en dólares.

**Pasivo por impuesto corriente:**

Retención Fuente	2.077	5.168	287
Retención IVA	719	-	-
Impuesto a la renta	20.972	4.365	26.283
	-----	-----	-----
	<b>23.768</b>	<b>9.534</b>	<b>26.570</b>
	=====	=====	=====

**Conciliación Tributaria**

La conciliación entre la utilidad según Estados Financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	89.779	(149.942)
(-) 15% de participación de empleados	(13.467)	-
(+) Gastos no deducibles	14.870	1.368
Deducción pago a trabajadores con discapacidad	-	-
<b>Utilidad Gravable</b>	<u>91.182</u>	<u>(148.574)</u>
Tasa de Impuesto	23%	24%
Impuesto a la renta	(20.972)	(4.365)
Anticipo calculado IR	25.043	
Saldo de anticipo pendiente de pago	(690)	
Retenciones en la fuente	-	(690)
Crédito Tributario por años anteriores		14.693
Crédito Tributario por impuesto a la salida de capitales		
Impuesto a la renta por pagar	<u><b>3.381</b></u>	<u><b>9.638</b></u>

**Aspectos tributarios del Código Orgánico de la Producción**

Con fecha 29 diciembre del 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- ✓ La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2010, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta del 24% y el 23% para el 2012.
- ✓ Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.

COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011  
 Expresado en dólares.

**11 PASIVOS ACUMULADOS**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 los pasivos acumulados se resumen a continuación:

	<b>Diciembre 31,</b>	<b>Enero 01,</b>
	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
	US\$ dólares	
Participación Trabajadores 15%	13.467	-
Décimo tercer sueldo	453	358
Décimo cuarto sueldo	2.376	550
Vacaciones	2.217	991
	-----	-----
	<b>18.513</b>	<b>1.899</b>
	=====	=====
		<b>46.727</b>
		=====

El movimiento de beneficios sociales por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011, es como sigue:

	<b><u>Participación</u></b>	<b><u>Décimo</u></b>	<b><u>Décimo</u></b>	<b><u>Vacaciones</u></b>
	<b><u>Trabajadores</u></b>	<b><u>tercero</u></b>	<b><u>cuarto</u></b>	
<b>Saldo Inicial al 01 de Enero de 2011</b>	46.727	-	-	-
Aportes		1.982	550	991
Ajustes				
Pagos	(46.727)	(1.623)		
	-----	-----	-----	-----
<b>Saldo Final al 31 de Diciembre de 2011</b>	<b>-</b>	<b>358</b>	<b>550</b>	<b>991</b>
	=====	=====	=====	=====
Aportes	13.467	5.196	3.260	2.610
Ajustes				
Pagos		(5.100)	(1.434)	(1.384)
	-----	-----	-----	-----
<b>Saldo Final al 31 de Diciembre de 2012</b>	<b>13.467</b>	<b>453</b>	<b>2.376</b>	<b>2.217</b>
	=====	=====	=====	=====

COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011  
 Expresado en dólares.

**12 PATRIMONIO**

**Capital Social**

Está representada por 10.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una.

<b>Accionistas</b>	<b>No. De acciones</b>	<b>Valor nominal</b>	<b>Participación en</b>	
			<b>US\$</b>	<b>%</b>
Naula Gómez Ingrid	5	1	5	0,05%
Samaniego Lituma Manuel Martin	9995	1	9.995	99,95%
	-----		-----	-----
	<b>10000</b>		<b>10.000</b>	<b>100%</b>
	=====		=====	=====

**13 INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIOS**

Los ingresos fueron por la venta de varios lotes los cuales detallamos a continuación:

<b><u>Beneficiario</u></b>	<b><u>Ingreso</u></b>	<b><u>Cuentas por cobrar</u></b>
Angel Eliseo Samaniego	588,710	
Yordy Alberto Pesantez	318,194	
	-----	
	<b>906,904</b>	
	=====	

**14 GASTOS ADMINISTRATIVOS**

Un resumen de los gastos de administración reportados en los Estados Financieros fue como sigue:

	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>
Sueldos	61.550	23.785
Beneficios Sociales	20.089	6.546
Honorarios	26.450	19.061
Servicios básicos	14.023	18.198
Mantenimiento y reparaciones	890	1.201
Seguros y reaseguros	1.445	603
Impuestos y contribuciones	24.956	2.755
Otros	23.253	7.169
	-----	-----
	<b>172.656</b>	<b>79.317</b>
	=====	=====

COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011  
 Expresado en dólares.

**15 PRINCIPALES TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los saldos y transacciones con compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

	<b>Diciembre 31</b>		<b>Enero 01,</b>
	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>	<b><u>2011</u></b>
	US\$ dólares		
<b><u>Cuentas por cobrar:</u></b>			
Acuasam S.A.	12.650	102.720	-
Agroblack S.A.	600	257	152.410
Agromalat S.A.	5.100	-	13.861
Agrocmor S.A.	-	-	304.257
Camorensa S.A.	38.504	334.806	193.411
Consolaro S.A.	9.425	-	19.265
Ecodersa S.A.	-	-	144.273
Frutamarti S.A.	106.261	500.766	472.414
Martincorp S.A.	25.851	20.000	7.500
Metaledificorp S.A.	34.035	-	22.800
Accionistas	-	252.100	-
	-----	-----	-----
	<b>232.427</b>	<b>1.210.647</b>	<b>1.330.191</b>
	=====	=====	=====

	<b>Diciembre 31,</b>		<b>Enero 01,</b>
	<b><u>2012</u></b>	<b><u>2011</u></b>	<b><u>2011</u></b>
	US\$ dólares		
<b><u>Cuentas por pagar:</u></b>			
Agrocmor S.A.	3.000	-	169.203
Acuasam S.A.	-	-	90
Agromalat S.A.	-	-	24.295
Metaledificorp S.A.	-	7.200	-
Accionistas	-	151.379	1.013.907
	-----	-----	-----
	<b>3.000</b>	<b>158.579</b>	<b>1.207.495</b>
	=====	=====	=====

**COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 y 2011**  
Expresado en dólares.

**16 NORMAS ADOPTADAS POR LA COMPAÑÍA**

La Compañía adoptó las siguientes Normas, en base a las Información vigente de las mismas publicadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), un detalle es el siguiente:

- Sección 3 Presentación de Estados Financieros
- Sección 11 Instrumentos Financieros Básicos
- Sección 13 Inventarios
- Sección 7 Estado de flujo de efectivo
- Sección 10 Políticas contables
- Sección 17 Propiedad Planta y Equipos
- Sección 34 Actividades Especiales
- Sección 19 Provisiones, activos y pasivos contingentes
- Sección 1 Adopción por primera vez

**17 EVENTOS SUBSECUENTES**

En el período comprendido entre el 01 de enero de 2012 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones

**18 APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Administración.

---