



Soluciones en Auditorías S.A.
Solaudit

COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.

Estados Financieros bajo Normas

Internacionales de Información Financiera – NIIF Completas

Por los períodos terminados al 31 de Diciembre de 2015 y 2014

Informe de los Auditores Independientes.

*Av. Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez,
Edificio Trade Building Piso Corporativo Ofic. L-726C y L-725C
PBX: 046002030 Cel.: 0995368911 / 0998907277
Email: solucionesauditorias@gmail.com*



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta General de Accionistas de
COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.**

1. Informe sobre los Estados Financieros

Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de **COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.** al 31 de diciembre del 2015, que comprenden el Estado de Situación Financiera y los correspondientes Estado de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas y de Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

2. Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF Completas, Normas Internacionales de Contabilidad - NIC y disposiciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. 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 debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y realizando estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la compañía.

3. Responsabilidad del Auditor

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. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realizaremos la auditoría para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos selectivos 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 utilizados 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 en su conjunto.

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 mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A. al 31 de diciembre del 2015 y los resultados de sus operaciones, los Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo por los años terminados en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

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 2015 se emite por separado, una vez que la Administración de la compañía nos proporcione los anexos respectivos en las fechas previstas por la Administración Tributaria, sin que esto represente que tal obligación se encuentre vencida.

Guayaquil, 30 de junio del 2016.

SOLUCIONES EN AUDITORIAS S.A. SOLAUDIT
SC - RNAE – 852

C.P.A Elizabeth Rodríguez, Msc
Representante Legal

COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014

Expresado en Dólares

<u>ACTIVO</u>	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 2015</u>	<u>Diciembre 2014</u>
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	55,223	241,056
Activos Financieros, netos	4	1,846,894	1,575,976
Inventarios	5	18,067,319	16,001,919
Servicios y otros pagos por anticipados	6	65,076	262,262
Activos por impuestos corrientes	7	3,304	73,643
Total activo corriente		20,037,816	18,154,856
 Activo no corriente			
Propiedades y equipo neto	8	355,804	371,282
Total activo no corriente		355,804	371,282
Total activos		20,393,620	18,526,138
 <u>PASIVO</u>			
Pasivo Corriente			
Pasivos Financieros	9	9,523,395	7,811,157
Obligaciones con instituciones financieras, vencimientos corrientes de obligaciones a largo plazo	10	1,032,177	636,012
Otras Obligaciones corrientes	11	10,329	25,311
Total pasivos corrientes		10,565,901	8,472,480
 Pasivo no corriente			
Pasivos Financieros	9	8,923,571	8,169,183
Obligaciones con instituciones financieras	10	384,941	1,052,171
Total pasivos no corrientes		9,308,512	9,221,354
Total pasivos		19,874,413	17,693,834
 PATRIMONIO NETO	12		
Capital		10,000	10,000
Aporte de Accionistas para Futura Capitalización		748,902	748,902
Reserva legal		5,000	5,000
Resultados acumulados		40,625	-
Resultados del ejercicio		(285,320)	68,402
Total patrimonio neto		519,207	832,304
Total pasivos y patrimonio neto		20,393,620	18,526,138



Sra. Maria Bolivia Naula Gómez
Gerente General



Lcda. Lida Fabiola Quinde Serrano
Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.**ESTADOS DE LOS RESULTADOS INTEGRALES**

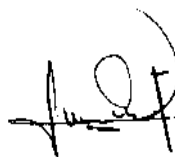
Por los Períodos Terminados el 31 de Diciembre de 2015 y 2014

Expresado en Dólares

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos de Actividades Ordinarias	13	1,143,187	2,110,039
Costo de ventas		(866,797)	(1,654,751)
Utilidad bruta		276,390	455,288
Otros Ingresos		5,138	67,082
Gasto de operación y financieros			
Gastos administrativos y ventas	14	(353,016)	(289,425)
Gastos Financieros		(127,743)	(152,472)
Total gastos de operación y financiero		(480,759)	(441,897)
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta		(199,231)	80,473
15% Participación de trabajadores	15	-	(12,071)
22% Impuesto a la Renta	15	(86,089)	-
Resultado del Ejercicio		(285,320)	68,402



Sra. Maria Bolivia Naula Gómez
Gerente General



Lcda. Lida Fabiola Quinde Serrano
Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

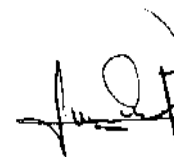
COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
 Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2015 y 2014
 (Expresado en Dólares)

	Capital	Aporte de Accionistas para Futura Capitalización	Reserva legal	Resultados acumulados	Resultados del ejercicio	Total
SALDO AL 1 DE ENERO DEL 2014	10,000	1,045,693	5,000	(4,072)	(265,391)	791,230
Transferencias a Resultados Acumulados	-	-	-	(265,391)	265,391	-
Impuesto a la renta 2013				(27,328)	-	(27,328)
Absorción de pérdidas		(296,791)		296,791	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	68,402	68,402
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014	10,000	748,902	5,000	-	68,402	832,304
Transferencias a Resultados Acumulados				68,402	(68,402)	-
Ajuste efectuado por la compañía (*)	-	-		45,854	-	45,854
Impuesto a la renta 2014				(73,631)		(73,631)
Resultado del ejercicio	-	-	-		(285,320)	(285,320)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015	10,000	748,902	5,000	40,625	(285,320)	519,207

(*) Ajuste efectuado por la compañía debido a la declaración sustitutiva de Impuesto a la Renta del año 2014, que se realizó el 17 de Septiembre del 2015.



Sra. Maria Bolivia Naula Gómez
Gerente General



Lcda. Lida Fabiola Quinde Serrano
Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

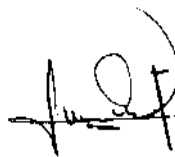
Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014

Expresado en Dólares

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
FLUJO DE EFECTIVO PROVISTO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes de ventas de bienes	2,710,687	2,762,034
Cobros por actividades de operación	2,710,687	2,762,034
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2,467,329)	(2,606,156)
Pago de sueldos y beneficios sociales a trabajadores	(110,741)	(309,946)
Pagos por actividades de operación	(2,578,070)	(2,916,102)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación	132,617	(154,068)
FLUJO DE EFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedades y equipos	(47,385)	(207,079)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(47,385)	(207,079)
FLUJO DE EFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Pagos de préstamos	(271,065)	(173,473)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	(271,065)	(173,473)
Disminución neto en el efectivo y equivalentes al efectivo	(185,833)	(534,620)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	241,056	775,676
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	55,223	241,056



Sra. Maria Bolivia Naula Gómez
Gerente General



Lcda. Lida Fabiola Quinde Serrano
Contadora

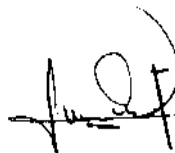
Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

**CONCILIACIÓN ENTRE LA PÉRDIDA / GANANCIA ANTES DE 15% A
TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA CON EL EFECTIVO NETO
PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
PÉRDIDA/UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DEL 15% TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(199,231)	80,473
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	(23,226)	17,235
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	62,863	46,849
Ajustes por gasto por Impuesto a la Renta	(86,089)	(17,543)
Ajustes por gasto por participación trabajadores	-	(12,071)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	355,074	(251,776)
(Incremento) Disminución en cuentas por cobrar clientes	(318,590)	34,433
Disminución en otras cuentas por cobrar	47,672	596,793
(Incremento) en inventarios	(2,065,400)	(1,115,239)
Disminución (Incremento) en Servicios y otros pagos anticipados	197,186	(19,202)
Disminución (Incremento) en activos por impuestos corrientes	70,339	(46,313)
(Disminución) Incremento en cuentas por pagar comerciales	(530,086)	182,060
Incremento en otras cuentas por pagar	439,114	5,812
(Disminución) en beneficios a empleados	(2,490)	(325)
Incremento en anticipos de clientes	1,762,941	110,205
Incremento en otros pasivos	754,388	-
Flujos de efectivo neto provisto en actividades de operación	132,617	(154,068)



Sra. Maria Bolivia Naula Gómez
Gerente General



Lcda. Lida Fabiola Quinde Serrano
Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014
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 la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas. Sus ingresos en el 2015 provienen de la venta de terrenos del proyecto “Porto Verdella” mismo que se encuentra terminado en 100%.

La compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. al 31 de diciembre del 2015 ha desarrollado los siguientes proyectos:

- “PORTO VERDELLA” se encuentra desarrollado en un área de terreno de 51,805.22 m2, constituido por 40 lotes de terrenos, ubicado en la vía a Pasaje junto al Centro Comercial Paseo Shopping, sector este de la ciudad de Machala.
- “PORTAL DEL RIO” se encuentra desarrollado en un área de terreno de 86,567.94m2, constituido por 284 solares, ubicado en la Av. 25 de Junio Junto al Centro Comercial Paseo Shopping.
- “CIUDAD PALMERA” este proyecto se encuentra en proceso de construcción y está constituido por 261 viviendas distribuidas en dos etapas; la primera etapa con 125 viviendas y la segunda etapa con 136 viviendas, se encuentra ubicado en la Mz. Santa Inés, zona residencial de la Parroquia La Providencia, Cantón Machala

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- **Base de presentación.-** Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF (IFRS por sus siglas en ingles), emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en ingles), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en ingles).
- **Moneda de presentación.-** Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la compañía, para la preparación de los Estados Financieros, definidas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2014 y 2013, se mencionan a continuación:

Estimaciones efectuadas por la Gerencia:

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con NIIF requiere que la Gerencia realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.1. Efectivo y equivalentes de efectivo:

El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista.

Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

2.2. Activos financieros y pasivos financieros

2.2.1 Activo Financiero

Una entidad reconocerá un activo financiero en su Estado de Situación Financiera cuando, y sólo cuando, se convierta en parte del contrato y, como consecuencia de ello, tiene el derecho legal a recibir efectivo.

Los activos a ser adquiridos como resultado de un compromiso en firme de vender bienes o servicios, no se reconocen generalmente hasta que al menos alguna de las partes haya ejecutado sus obligaciones según el contrato.

Los activos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al costo amortizado. Un detalle de activos financieros es el siguiente:

Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar

Corresponden principalmente a aquellos deudores pendientes de pago por los bienes vendidos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso de que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar. La política de crédito de **COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.** es de hasta 15 días plazo y no realiza provisión para cuentas incobrables debido a que sus cuentas son de rápida recuperación.

2.2.2 Pasivos Financieros

Son obligaciones de pagos por bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del Estado de Situación Financiera.

Las pasivos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al **costo amortizado** usando el método de interés efectivo, su plazo de crédito no superan los 60 días.

Documentos y cuentas por pagar locales.- 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.

2.3. Partes relacionadas

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el activo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos activos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias y préstamos entregados, las cuales para el reconocimiento inicial se cuantifican al valor razonable del monto recibido o por recibir por la venta de bienes o prestación de servicios según las condiciones acordadas.

2.4. Inventarios

Los inventarios son activos adquiridos para ser vendidos en el curso normal de la operación, en proceso de producción con vistas a esa venta; o en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción.

Los inventarios de la compañía corresponden a los siguientes ítems:

- Terrenos: los cuales han sido fraccionados para ser vendidos a terceros.
- Obras en ejecución: corresponde a bienes inmuebles de un proyecto habitacional, los cuales se encuentran en el proceso de construcción, que serán vendidos una vez que el bien se encuentre listo para vivir.

Medición Inicial

La entidad incluirá en el costo de los inventarios todos los costos de compra, costos de transformación y otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actuales.

Medición Posterior

Posteriormente la entidad medirá los inventarios al importe menor entre el costo y valor neto realizable (precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta).

Valor neto realizable

- El valor de las existencias se basará en el precio que figura en el contrato de venta del bien.
- Si los contratos de ventas son por una cantidad inferior a la reflejada en existencias, el valor neto realizable del exceso se determinará sobre la base de los precios generales de venta.

2.5. Servicios y otros pagos anticipados

Se registrarán principalmente los seguros que no han sido devengados al cierre del ejercicio económico.

2.6. Maquinarias, mobiliarios y equipo

Medición Inicial

La entidad medirá un elemento de Maquinarias, mobiliarios y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial. El costo de los elementos de Maquinarias, mobiliarios y equipo comprende el costo de adquisición y todos aquellos costos susceptibles a capitalizar.

Medición Posterior

La compañía **COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.** optó por el modelo del costo, el mismo que indica: con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de Maquinarias, mobiliarios y equipo se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Las maquinarias, mobiliarios y equipos están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimientos son cargados a gasto, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas.

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:

PPyE	Política de capitalización	Años
Muebles y Enseres	Más de US\$ 250	10
Maquinarias y Equipos	Más de US\$1500	10
Equipos de Computación	Más de US\$ 500	3
Vehículos	Más de US\$1500	5

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 maquinaria 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.

2.7. 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.

2.8. 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.

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 30 días.

2.9. 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.

2.10. Jubilación patronal y bonificaciones por desahucio

Según la NIC 19 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.

2.11. 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.

2.12. Impuestos: Impuesto a la renta corriente

Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 22% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

2.13. Impuestos Diferidos

La compañía tiene como política contable reconocer el impuesto diferido cuando existan diferencias temporarias deducibles e imponibles al comparar el importe en libros de un activo o un pasivo y la base fiscal de los mismos.

Diferencias temporarias imponibles, de acuerdo a la NIC 12 inciso 16, establece que todo reconocimiento de un activo lleva inherente la suposición de que su importe en libros se recuperará, en forma de beneficios económicos, que la entidad recibirá en períodos futuros. Cuando el importe en libros del activo exceda a su base fiscal, el importe de los beneficios económicos imponibles excederá al importe fiscalmente deducible de ese activo. Esta diferencia será una diferencia temporaria imponible, y la obligación de pagar los correspondientes impuestos en futuros períodos será un pasivo por impuestos diferidos. A medida que la entidad recupere el importe en libros del activo, la diferencia temporaria deducible irá revirtiendo y, por tanto, la entidad tendrá una ganancia imponible. Esto hace probable que los beneficios económicos salgan de la entidad en forma de pagos de impuestos.

Diferencias temporarias deducibles, de acuerdo a la NIC 12 inciso 24, se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras contra las que cargar esas diferencias temporarias deducibles.

La norma tributaria establece en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno en su artículo innumerado de impuestos diferidos que para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los siguientes casos y condiciones: valor neto realizable de inventarios, pérdidas esperadas en contratos de construcción, depreciación del costo por desmantelamiento, provisiones no tratadas por la normativa tributaria en otros artículos, medición de activos no corrientes mantenidos para la venta, deterioro de propiedades, planta y equipo, medición de activos biológicos (N/A), amortización de pérdidas tributarias, créditos tributarios no utilizados.

2.14. 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 el saldo de dicha reserva 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.

2.15. Reconocimiento de ingresos

De acuerdo a la NIC 18 los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el pago sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Los ingresos de la compañía están asociados al desarrollo de proyectos propios que diseña la compañía. Diseños que no están sujetos a un contrato de construcción.

De acuerdo a la NIC 11 Contratos en Construcción, los ingresos de actividades ordinarias del contrato se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

La compañía reconocerá ingresos de actividades ordinarias en función de la NIC 11 cuando suscriba Contratos de Construcción.

2.16. 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.

2.17. 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.

2.18. 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. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 los efectivos y equivalentes de efectivo fue como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	US\$ dólares	
Caja	36,152	568
Banco		
Pichincha	8,895	52,610
Produbanco	2,926	148,009
Machala	1,986	34,605
Bolivariano	5,264	5,264
	<u>55,223</u>	<u>241,056</u>

COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014
Expresado en dólares.

4. ACTIVOS FINANCIEROS, Netos

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

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		US\$ dólares	
Activos Financieros Mantenidos hasta el vencimiento	a)	1,100,000	1,100,000
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados que no generan intereses	b)	693,771	375,181
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionadas	(Nota 16)	2,336	2,336
Otras cuentas por cobrar	c)	65,953	113,625
Provisión de cuentas incobrables		(15,166)	(15,166)
		<u>1,846,894</u>	<u>1,575,976</u>

- a) Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento están conformadas por las pólizas emitidas con el Banco Produbanco, las cuales detallamos a continuación:

No. Operación	Monto	Tasa	Vencimiento
PAV206000000065002	300,000	6%	12/28/2016
PAV206000000066002	300,000	6%	12/28/2016
PAV206000000067002	500,000	6%	12/28/2016

Estas pólizas se encuentran como garantía de un préstamo con la misma institución financiera.

- b) Corresponde principalmente a saldos pendientes de cobro por la venta de bienes inmuebles de la urbanización Porto Verdella a la compañía Burneo & Asociados S.A.
- c) Corresponde a los anticipos y prestamos entregados al personal administrativo y a préstamos otorgados a terceros.

5. INVENTARIOS

5.1 Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 los inventarios se conforman de la siguiente manera:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		US\$ dólares	
Inventario Obras/Inmuebles en construcción para la venta	a)	15,818,649	12,688,597
Inventario Obras/Inmuebles terminadas para la venta.	b)	2,248,670	3,313,322
		<u>18,067,319</u>	<u>16,001,919</u>

COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014
Expresado en dólares.

5. INVENTARIOS (Continuación...)

- a) La compañía reconoce como Inventario de Obras/Inmuebles en construcción para la venta, los proyectos denominados: “PORTAL DE RIO” y “CIUDAD PALMERAS”.
- El proyecto “PORTAL DEL RIO” desarrollada en un área de terreno de 86,567.94m2, constituido por 284 solares., ubicado en la Av. 25 de Junio Junto al Centro Comercial Paseo Shopping de los cuales se encuentran reservados en un 87%.
 - “CIUDAD PALMERA” el mismo que se encuentra en proceso de construcción y constituido por 261 viviendas distribuidas en dos etapas; la primera etapa con 125 viviendas y la segunda etapa con 136 viviendas, encuentra ubicado en la Mz. Santa Inés, zona residencial de la Parroquia La Providencia, Cantón Machala, para ejecutar este proyecto se celebra contrato privado de promesa de compraventa, por la adquisición de un bien inmueble conformado por ocho solares, con un total de 1,122.46 m2. Se encuentra reservada en 34% **(VER NOTA 18.a)**
- b) La compañía reconoce como Inventario de Obras/Inmuebles terminadas para la venta, el proyecto denominado: “PORTO VERDELLA”
- El Proyecto “PORTO VERDELLA” se encuentra desarrollo en un área de terreno de 51,805.22 m2 constituido por 40 lotes de terrenos, ubicado en la vía a Pasaje junto al Centro Comercial Paseo Shopping los mismos que se encuentran vendidos en un 80%.

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 el saldo de Servicios y Pagos anticipados corresponde por Anticipos a proveedores por US\$ 65,076 y US\$ 262,262 respectivamente, entregados principalmente a:

- Vizcaíno Castro Jesús por servicios de pintado de interiores, texturado de exteriores, instalación de tumbado Gypsum y molduras de poliéster **(VER NOTA 18.b)**
- Arq. Jaramillo Guerrero Patricio por servicio de construcción de acabados de viviendas. **(VER NOTA 18.c)**
- Mogrovejo Ochoa Richard por servicios prestados como contratista para la instalación de estructuras metálicas y techo Eternit. **(VER NOTA 18.d)**

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los activos por impuestos corrientes del año 2015 y 2014 se resumen a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activos por impuestos corrientes	US\$ dólares	
Crédito tributario a favor de la empresa IR	3,304	12
Anticipo de Impuesto a la Renta		73,631
	<u>3,304</u>	<u>73,643</u>

COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014
Expresado en dólares.

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Continuación...)

El movimiento de Crédito Tributario fue como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activo:	US\$ dólares	
Saldo inicial al 1 de enero	73,643	-
Retenciones en la fuente del año	3,304	12
Anticipo pagado	86,077	73,631
Compensación del año	(159,720)	-
Saldo final al 31 de diciembre	<u>3,304</u>	<u>73,643</u>

8. MAQUINARIA Y EQUIPO

El movimiento de propiedad y equipo, fue como sigue:

	%	<u>Saldos al</u>	<u>Movimientos del año</u>	<u>Saldos al</u>
	Deprec.	<u>01/01/2015</u>	<u>Adiciones y</u>	<u>31/12/2015</u>
			<u>depreciaciones</u>	
Muebles y Enseres	10%	53,544	-	53,544
Maquinaria y Equipo	10%	304,548	47,385	351,933
Equipo de computación	33%	1,464	-	1,464
Vehículos	20%	142,540	-	142,540
Subtotal		502,096	47,385	549,481
Depreciación acumulada		(130,814)	(62,863)	(193,677)
Total		371,282	(15,478)	355,804

	%	<u>Saldos al</u>	<u>Movimientos del año</u>	<u>Saldos al</u>
	Deprec.	<u>01/01/2014</u>	<u>Adiciones y</u>	<u>31/12/2014</u>
			<u>depreciaciones</u>	
Muebles y Enseres	10%	52.615	929	53.544
Maquinaria y Equipo	10%	186.948	117.600	304.548
Equipo de computación	33%	1.464	-	1.464
Vehículos	20%	53.990	88.550	142.540
Subtotal		295.017	207.079	502.096
Depreciación acumulada		(83.965)	(46.849)	(130.814)
Total		211.052	160.230	371.282

Las adquisiciones realizadas en el presente período de las propiedades y equipos de la compañía en su medición inicial fueron contabilizadas al costo, y en su medición posterior no fue necesario realizar un reavalúo de estos elementos puesto que el importe en libros de estos activos de acuerdo a lo establecido por la administración están presentados a valor razonable dentro de los Estados Financieros.

COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014
Expresado en dólares.

8. MAQUINARIA Y EQUIPO (Continuación...)

- 8.2** Los elementos de propiedad y equipo de acuerdo a lo manifestado por la administración no presentan indicios de deterioro, consecuentemente no existe registro de impuesto diferido por diferencias temporarias deducibles.

9. PASIVOS FINANCIEROS

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar fue como sigue:

<u>Cuentas por pagar Corto Plazo.</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		US\$ dólares	
Anticipo de clientes	a)	8,902,507	7,139,566
Otras cuentas por pagar	b)	534,696	55,313
Cuentas y documentos por pagar locales relacionadas	(Nota 16)	81,665	591,929
Cuentas y documentos por pagar locales		4,527	24,349
		<u>9,523,395</u>	<u>7,811,157</u>

- a) Corresponde a Anticipos entregados por clientes de los tres proyectos que mantiene la compañía, los mismos que al 31 de diciembre del 2015 y 2014 se componen de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	US\$ dólares	
Anticipo de clientes Porto Verdella	1,575,426	2,753,167
Anticipo de clientes Portal del Rio	5,462,080	4,386,399
Anticipo de clientes Ciudad Palmera	1,865,001	-
	<u>8,902,507</u>	<u>7,139,566</u>

Estos anticipos entregados por clientes para compras futuras se encuentran garantizados con los bienes inmuebles correspondientes a cada proyecto; PORTO VERDELLA que cuenta con un área de terreno de 51,805.22 m2, con individualización de 40 solares destinados a viviendas; PORTAL DEL RIO, el cual que se encuentra desarrollada en un área de terreno de 86,567.94 m2 con individualización de 284 solares certificada mediante escritura pública de Protocolización; CIUDAD PALMERA” el mismo que se encuentra en proceso de construcción y constituido por 261 viviendas distribuidas en dos etapas; la primera etapa con 125 viviendas y la segunda etapa con 136 viviendas, para ejecutar este proyecto se celebra contrato privado de promesa de compraventa, por la adquisición de un bien inmueble conformado por ocho solares, con un total de 1,122.46 m2

- b) Corresponde principalmente a préstamos de terceros, otorgado por la Sra. Maria Lituma Buele, para pagos correspondientes al giro del negocio, el cual no genera intereses y no compromete los activos de la compañía.

COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
 Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014
 Expresado en dólares.

9. PASIVOS FINANCIEROS (Continuación...)

Cuentas por pagar Largo Plazo.

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuentas por Pagar Accionistas			US\$ dólares
Cuentas por Pagar a Accionistas	(Nota 16)	8,923,571	8,169,183
		<u>8,923,571</u>	<u>8,169,183</u>

10. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Las Obligaciones financieras se conforman de la siguiente manera:

2015

		Porción corriente	Porción largo plazo	Total
Banco Produbanco	a)			
Préstamo con el interés anual del 8,95% en pagos mensuales con vencimiento en octubre del 2016.		131,648	-	131,648
Préstamo con el interés anual del 8,95% en pagos mensuales con vencimiento en julio del 2017.		535,706	384,941	920,647
<u>Sobregiro</u>	b)	364,823	-	364,823
<u>TOTAL</u>		<u>1,032,177</u>	<u>384,941</u>	<u>1,417,118</u>

2014

		Porción corriente	Porción largo plazo	Total
<u>Banco Produbanco</u>				
Préstamo con el interés anual del 8,95% en pagos mensuales con vencimiento en octubre del 2016.		145,473	131,524	276,997
Préstamo con el interés anual del 8,95% en pagos mensuales con vencimiento en julio del 2017.		490,539	920,647	1,411,186
		<u>636,012</u>	<u>1,052,171</u>	<u>1,688,183</u>

- a) Los préstamos están garantizados mediante tres pólizas de acumulación emitidas a favor de Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. por la misma institución bancaria por un valor de USD\$1.100.000, dos terrenos: uno valorado en USD\$ 3.732.702 y el segundo valorado en US\$ 2.166.150 mismos que son propiedades de la compañía; y, un encargo fiduciario (**Ver Nota 17**).

COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014
Expresado en dólares.

10. OBLIGACIONES FINANCIERAS (Continuación...)

- b) Representa sobregiros contables debido a que la conciliación bancaria Banco Produbanco registra cheques girados y no cobrados por US\$361.674 y Banco Pichincha por US\$3.148 que corresponde a cheques entregados a proveedores principales, mismos que están asociados con el giro del negocio.

11. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Un resumen de Otras obligaciones corrientes se resume a continuación:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		US\$ dólares	
Beneficios de ley a empleados	a)	5,427	7,917
Con la Administración Tributaria	b)	2,620	3,547
Con el IESS		2,282	1,776
15% Participación trabajadores por pagar	c)	-	12,071
		<u>10,329</u>	<u>25,311</u>

- a) El detalle de los Beneficios de ley a empleados es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	US\$ dólares	
Decimo tercer sueldo	1,518	1,368
Decimo cuarto sueldo	3,909	3,520
Vacaciones	-	3,029
	<u>5,427</u>	<u>7,917</u>

- b) El detalle de Obligaciones con la Administración Tributaria es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	US\$ dólares	
Impuesto al valor agregado	590	-
Retención fuente	1,490	873
Retención IVA	540	2,674
	<u>2,620</u>	<u>3,547</u>

- c) El movimiento de participación trabajadores es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	US\$ dólares	
Saldo inicial del año	12,071	-
Provisión del año	-	12,071
Pagos	(12,071)	-
Saldo final al 31 de diciembre	<u>-</u>	<u>12,071</u>

12. PATRIMONIO

Capital Social

Está representada por 10,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una.

Accionistas	<u>Nacionalidad</u>	<u>No. De acciones</u>	<u>Valor nominal</u>	<u>Participación en US\$</u>	<u>%</u>
Naula Gómez Ingrid	Ecuatoriana	5	1	5	0,05%
Samaniego Lituma Manuel Martin	Ecuatoriana	9,995	1	9,995	99,95%
		10,000		10,000	100%

13. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 los ingresos que se generaron en ese año corresponden a la venta de bienes inmuebles por US \$1,143,187 y US \$ 2,110,039 correspondiente al proyecto de Porto Verdella.

A continuación se detallan las ventas realizadas en el 2015 mediante escrituras públicas de compra-venta:

- El 6 de febrero del 2015, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor de la Sra. Albita del Carmen Espinosa Rodriguez un predio urbano, de la MZ. Porto Verd-D, solar #6 con 519,20 m2, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto Verdella, precio convenido entre las partes es por US\$120.000 dólares.
- El 14 de Agosto del 2015, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor del Sr. Juan Carlos Rojas Fajardo un predio urbano, de la MZ. Porto Verd-A, solar #2 con 800,20 m2, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto Verdella, precio convenido entre las partes es por US\$144.036 dólares.
- El 23 de Septiembre del 2015, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor del Sr. Roque Ivan Andrade Espinoza un predio urbano, de la MZ. Porto Verd-B, solar #5 con 599,80 m2, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto Verdella, precio convenido entre las partes es por US\$150.000 dólares.
- El 2 de Diciembre del 2015, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor de la compañía Burneo & Asociados S.A., un predio urbano, de la MZ. Porto Verd-A, solar #13 con 601,90 m2, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto Verdella, precio convenido entre las partes es por US\$165.000 dólares.
- El 2 de Diciembre del 2015, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor de la compañía Burneo & Asociados S.A., un predio urbano, de la MZ. Porto Verd-A, solar #12 con 602,52 m2, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto Verdella, precio convenido entre las partes es por US\$165.000 dólares.

COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS**

Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014

Expresado en dólares.

- El 11 de Diciembre del 2015, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor del Sr. Ricardo Andrés Rojas, un predio urbano, de la MZ. Porto Verd-A, solar #3 con 800.84 m2, ubicado en la ciudad de Machala , urbanización Porto Verdella, precio convenido entre las partes es por US\$144.151
- El 30 de Diciembre del 2015, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor de la Srta. Maide Joselita Jaramillo Bustamante, un predio urbano, de la MZ. Porto Verd-C, solar # 3 con 793,40 m2, ubicado en la ciudad de Machala , urbanización Porto Verdella, precio convenido entre las partes es por US\$144.151

14. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre los gastos administrativos del año 2015 y 2014 se detallan a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	US\$ dólares	
Sueldos	96,180	87,602
Impuestos y Contribuciones	70,691	58,122
Depreciaciones	62,863	46,850
Otros gastos	55,006	43,885
Honorarios a profesionales	19,568	8,862
Aporte a la Seguridad Social	17,858	16,319
Servicios Básicos	15,824	15,577
Beneficios Sociales	15,026	12,208
	<u>353,016</u>	<u>289,425</u>

15. IMPUESTO A LA RENTA

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	US\$ dólares	
Pérdida/Utilidad antes de Participación de empleados e impuesto a la renta	(199,231)	80,473
15% Participación trabajadores por pagar	-	(12,071)
Gastos no deducibles	1,010	-
Base Imponible	(198,221)	68,402
22% de Impuesto a la renta Causado	-	-
Anticipo del impuesto a la renta determinado año anterior	86,089	73,631
Impuesto a pagar (mayor entre el anticipo - 22% de impuesto a la renta	(86,089)	(73,631)
Saldo del Anticipo	12	
Retenciones en la fuente	3,304	12
Crédito tributario generado por la salida de divisas	12	
Crédito tributario a favor del contribuyente	<u>(3,304)</u>	<u>(12)</u>

Tarifa de Impuesto a la Renta

De acuerdo al Art. 37 (Tarifa de Impuesto a la Renta) reformado mediante la Ley Orgánica De Incentivos a La Producción y Prevención Del Fraude Fiscal mediante Suplemento del Registro Oficial 405, 29-XII-2014.

Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 22% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Asimismo, aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, conforme lo que establezca el reglamento a esta Ley y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas; sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

Impuestos Diferidos

La norma tributaria establece en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno en su artículo innumerado de impuestos diferidos que para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los siguientes casos y condiciones: valor neto realizable de inventarios, pérdidas esperadas en contratos de construcción, depreciación del costo por desmantelamiento, provisiones no tratadas por la normativa tributaria en otros artículos, medición de activos no corrientes mantenidos para la venta, deterioro de propiedades, planta y equipo, medición de activos biológicos (N/A), amortización de pérdidas tributarias, créditos tributarios no utilizados.

16. PRINCIPALES TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Durante el año la compañía realizó las siguientes transacciones con partes relacionadas

Cuentas por cobrar relacionadas

Al 31 de diciembre del 2015 la compañía mantiene cuentas por cobrar a la compañía Samlit C.A. por 2,336 por préstamos otorgados por la compañía con interés del 2,5% con plazo de 3 años.

Cuentas por pagar relacionadas Corto Plazo

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		US\$ dólares	
Acuasam S.A.	a)	42,161	182,229
Frutamarti S.A.	b)	30,000	179,700
Camorensa S.A.	c)	1,800	-
Martincorp S.A.	d)	7,704	230,000
		<u>81,665</u>	<u>591,929</u>

COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014
Expresado en dólares.

Cuentas por pagar relacionadas Largo Plazo

		<u>2015</u>	<u>2,014</u>
		US\$ dólares	
Accionistas			
Samaniego Lituma Manuel Martin	e)	8,923,350	8,168,962
Naula Gomez Ingrid Marieli		221	221
		<u>8,923,571</u>	<u>8,169,183</u>

- a) Cuentas por cobrar realizado mediante contrato de préstamo comercial celebrado en el Guabo el 30 de diciembre del 2014 entre la compañía ACUASAM S.A. como deudora y COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A. como acreedora. La acreedora se compromete a entregar un préstamo a favor del solicitante con un interés del 2,5% anual, mediante transferencia de una institución financiera ecuatoriana, a favor de la deudora, que declara a través de su Gerente General, que ha recibido la suma antes referida en calidad de préstamo a su entera satisfacción. El plazo de duración del préstamo es de 3 años como fecha máxima, contados a partir de su recepción. El valor antes mencionado será cancelado por la deudora cumplido el plazo (3 años) es decir que con el pago en su totalidad del préstamo mas el interés respectivo generado durante este tiempo a la acreedora.
- b) Cuentas por cobrar realizado mediante contrato de préstamo comercial celebrado en el Guabo el 30 de diciembre del 2014 entre la compañía FRUTAMARTI S.A. como deudora y COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A. como acreedora. La acreedora se compromete a entregar un préstamo a favor del solicitante con un interés del 2,5% anual, mediante transferencia de una institución financiera ecuatoriana, a favor de la deudora, que declara a través de su Gerente General, que ha recibido la suma antes referida en calidad de préstamo a su entera satisfacción. El plazo de duración del préstamo es de 3 años como fecha máxima, contados a partir de su recepción. El valor antes mencionado será cancelado por la deudora cumplido el plazo (3 años) es decir que con el pago en su totalidad del préstamo mas el interés respectivo generado durante este tiempo a la acreedora.
- c) Cuentas por cobrar realizado mediante contrato de préstamo comercial celebrado en el Guabo el 30 de diciembre del 2014 entre la compañía CAMORENSA S.A. como deudora y COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A. como acreedora. La acreedora se compromete a entregar un préstamo a favor del solicitante con un interés del 2,5% anual, mediante transferencia de una institución financiera ecuatoriana, a favor de la deudora, que declara a través de su Gerente General, que ha recibido la suma antes referida en calidad de préstamo a su entera satisfacción. El plazo de duración del préstamo es de 3 años como fecha máxima, contados a partir de su recepción. El valor antes mencionado será cancelado por la deudora cumplido el plazo (3 años) es decir que con el pago en su totalidad del préstamo mas el interés respectivo generado durante este tiempo a la acreedora.
- d) Cuentas por cobrar realizado mediante contrato de préstamo comercial celebrado en el Guabo el 30 de diciembre del 2014 entre la compañía MARTINCORP S.A. como deudora y COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A. como acreedora. La acreedora se compromete a entregar un préstamo a favor del solicitante con un interés del 2,5% anual, mediante transferencia de una institución financiera ecuatoriana, a favor de la deudora, que declara a través de su Gerente General, que ha recibido la suma antes referida en calidad de préstamo a su entera satisfacción. El plazo de duración del préstamo es de 3 años como fecha máxima, contados a partir de su recepción. El valor antes mencionado será cancelado por la deudora cumplido el plazo (3 años) es decir que con el pago en su totalidad del préstamo mas el interés respectivo generado durante este tiempo a la acreedora.
- e) Corresponde a cuentas por pagar al accionista Samaniego Lituma Manuel Martin, mismo que corresponde a valores entregados por el accionista para cubrir ciertos gastos generados en el periodo y en periodos anteriores, los cuales no generan intereses y no comprometen activos de la compañía.

17. CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO

Con fecha 27 de septiembre del 2013, le firmo el contrato de Encargo Fiduciario Irrevocable, firmado entre la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. simplemente la Constituyente, la parte Constituyente o El Constituyente y la compañía Administradora de Negocios Fiduciarios ANEFI S.A. o la Fiduciaria o el Fiduciario.

La Constituyente ha emprendido una serie de negociaciones y actividades comerciales e procura de obtener operaciones de crédito que contraerá con el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO. En tal virtud, es su intención constituir un encargo con el objeto de que el Fiduciario conforme las instrucciones constantes en el presente contrato, cancele de forma directa y por cuenta del Constituyente el préstamo de mutuo que este mantiene o mantendrá con el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO. En consecuencia, el encargo fiduciario servirá como receptor de los recursos económicos y ejecutar de ciertas instrucciones conforme se desprende de cláusulas posteriores.

La Constituyente otorga a favor de ANEFI S.A. un mandato irrevocable o encargo fiduciario que se denominara “ENCARGO FIDUCIARIO COMGROPSA” en adelante simplemente el Encargo.

El Encargo representado por la Fiduciaria, tiene por objetivo ejecutar las siguientes instrucciones que constituyen su objetivo:

- ✓ Percibir de manera directa de parte del Constituyente los valores que por concepto de pagos deberán realizar los prominentes compradores y/o compradores finales de los inmuebles del Proyecto Inmobiliario Portal del Rio, en la ciudad de Machala, con periodicidad mensual y/o por los aportes directos de la propia Constituyente, con el objeto de que dichos flujos sean destinados a la cancelación del préstamo de mutuo que el Constituyente mantiene o llegare a tener con el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO.
- ✓ Que la Fiduciaria tenga bajo su administración los recursos económicos provenientes de los pagos que realicen los promitentes compradores y compradores por la compra de los inmuebles del Proyecto Inmobiliario Portal del Rio, en la ciudad de Machala.
- ✓ La parte Constituyente podrá entregar directamente al Encargo los recursos económicos necesarios para el cumplimiento del presente contrato, así como también podrá recibir recursos de terceros para mantener la cobertura de las obligaciones crediticias que mantenga con el Banco.

La Constituyente expresamente otorga un mandato irrevocable a favor de la Fiduciaria para cumplir con las siguientes obligaciones:

- ✓ Notificar conjuntamente con el Constituyente a los clientes detallados en el anexo uno que han firmado promesa de compraventa o compraventa de los inmuebles del Proyecto Inmobiliario Portal del Rio en la ciudad de Machala y de quienes proceden a entregar copias de los contratos de reserva o promesa de compraventa suscritos o compraventas definitivos por la negociación de los inmuebles del Proyecto Inmobiliario Portal del Rio en la ciudad de Machala, respecto de la constitución del presente encargo y de su irrevocabilidad, informándoles que todos los pagos que deban realizar a futuro únicamente mediante deposito a la cuenta de ahorros que el Encargo Fiduciario Comgropsa que la Fiduciaria aperture para tal efecto y cuyo número se lo dará a conocer oportunamente.

17. CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO (Continuación...)

En la comunicación se hará mención de que si el consentimiento expreso de la Fiduciaria, la Constituyente no podrá revocar la institución impartida a través de la firma del presente instrumento.

- ✓ La Fiduciaria podrá contratar el servicio de Cash Management para la recepción de los flujos provenientes de las promesas de compraventa y compraventas definitivas en la cuenta del Encargo.
- ✓ La Fiduciaria mensualmente de los flujos recibidas provisionara los pagos que debe realizar al banco.

Los honorarios por la estructura del presente encargo fiduciario la cantidad por US\$1,200, la Constituyente pagara por concepto de honorarios de administración a favor de ANEFI un valor mensual por US\$480.

El plazo de vigencia del presente Encargo está supeditado hasta la fecha efectiva de pago de la totalidad de las obligaciones que la Constituyente mantiene o que llegare a mantener con el Banco. Sin embargo, por disposición legal ningún negocio fiduciario podrá ser excedente del plazo de 80 años.

18. CONTRATOS

- a) Mediante Contrato Privado de promesa de compraventa, celebrado el 28 de mayo del 2014, comparecen el señor Manuel Samaniego Lituma y Gina Magali Naula Gómez en calidad de promitentes vendedores y por otra parte la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. como promitente compradora. Los Señores Manuel Samaniego Lituma y Gina Naula Gómez son los actuales y legítimos propietarios de ocho solares que forman parte de un solo cuerpo. Linderos y dimensiones que hacen un área total de 1,122.46 m2. Con todos sus usos costumbres y servidumbres existentes en los mismos.

Los Señores Manuel Samaniego Lituma y Gina Naula Gómez prometen dar en venta y enajenación perpetua el bien inmueble a favor de promitente compradora la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. quien a través de su Gerente General manifiesta el deseo y la necesidad de adquirirlo y promete comprarlo por ser conveniente a sus legítimos intereses y derechos. El precio que las partes han acordado por mutuo consentimiento por el inmueble será igual del avalúo municipal por metro cuadrado que emite el municipio al momento de celebrar las escrituras, de los cuales se entrega la suma de US\$100,000 dólares, como anticipo a la firma del presente contrato privado.

- b) El 1 de diciembre del 2015, se procede a realizar el presente contrato de empastado, pintado de interiores, texturado de exteriores, instalación de tumbado Gypsum y molduras de poliéster, para las casas de la Urbanización Ciudad Palmeras, entre la empresa promotora inmobiliaria Comgropa Representante Legal de la Urbanización Ciudad Palmeras y por otra parte el Sr. Jesús Emilio Vizcaíno Castro.

El Sr. Jesús Vizcaíno Castro, se compromete al empastado, pintado de interiores, texturado de exteriores, instalación de tumbado Gypsum y molduras de poliéster, para la promoción de 100 casas de la Urbanización Ciudad Palmeras, de acuerdo al siguiente precio de materiales y mano de obra (empastado, pintado de interiores serán blanco y texturado de exteriores de cuatro colores) por casa es por US\$ 3,534 dólares y (instalación de tumbados de Gypsum y molduras) por casa es por US\$2,266 dólares. La entrega de la obra es de 18 meses a partir de la firma del contrato.

18. CONTRATOS (Continuación...)

- c) El 12 de Noviembre del 2015, comparece por una parte el Arq. Patricio Jaramillo Guerreño como constructor y por otra parte el representante de la compañía Comgropsa como contratante respectivamente.

El contratante requiere la construcción de acabados de viviendas de 20 unidades (cubierta de estructura metálica con Eternit, tumbado de Gypsum y molduras, empastado y pintado interior y exterior) la que incluye materiales y mano de obra, en el proyecto de Ciudad Palmeras de su ejecución en la ciudad de Machala. El precio total del contrato pactado entre las partes de US\$128,823 dólares por las 20 unidades a un costo de US\$ 6,441.19 dólares por unidad incluido IVA.

La contratante cancelará el precio pactado con abonos según el avance de la obra, la entrega de la obra es de 3 meses a partir de la recepción del anticipo

- d) El 12 de Octubre del 2015, la compañía Comgropsa contrata al Sr. Richard Henry Mogrovejo para que preste sus servicios en calidad de contratista.

La empresa Comgropsa se compromete a cancelar el valor en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica la cantidad de US\$ 500 dólares por cada casa terminada en lo que respecta a la instalación de la estructura metálica y techo Eternit, de 100 casas.

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de este informe (30 de junio del 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Gerencia pudieran tener un efectos importante sobre los estados financieros y que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

20. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta sin modificaciones.
