

COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.

Estados Financieros bajo Normas

Internacionales de Información Financiera – NIIF Completas

Por los períodos terminados al 31 de Diciembre de 2016 y 2015

Informe de los Auditores Independientes.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

1. Opinión

Hemos auditado los Estados Financieros de la compañía **COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.** que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2016, Estado de Resultado, Estado de Cambio en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los Estados Financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos materiales la situación financiera de la compañía **COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.** al 31 de diciembre del 2016; así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas y el Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF COMPLETAS).

2. Fundamento de la Opinión

Hemos realizado nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoria de los Estados Financieros. Somos independientes de la entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoria de Estados Financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3. Incertidumbre material relacionada con la Empresa en Funcionamiento

Existen hechos o condiciones que individual o conjuntamente generan dudas significativas sobre la capacidad de continuar como empresa en funcionamiento, la compañía presenta pérdidas netas acumuladas por US\$ 244.686 originadas de su actividad operacional, pérdida que ocasiona que la compañía se vea inmersa en lo dispuesto en el artículo 361 numeral 6 de la Ley de Compañías, *“Por pérdidas del cincuenta por ciento o más del capital social o, cuando se trate de compañías de responsabilidad limitada, anónimas, en comandita por acciones y de economía mixta, por pérdida del total de las reservas y de la mitad o más del capital”*.

4. Cuestiones Clave de Auditoria

Las cuestiones claves de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoria de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoria de los estados financieros en sus conjuntos y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

5. Responsabilidades de la administración en relación con los Estados Financieros

La administración de la entidad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como el control interno que la administración de la entidad considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados a la continuidad del negocio, y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento como base contable, a menos que la administración pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La administración de la entidad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

6. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de los estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las normas Internacionales de Auditoria (NIA) siempre detectara una incorrección material cuando existiere. Las incorrecciones materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoria de acuerdo con las Normas Internacionales de auditoria, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoria, y como parte de nuestra responsabilidad manifestamos:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y, aplicamos procedimientos de auditoria que responden a esos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoria suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso que la misma sea resultante de errores, ya que el fraude puede implicar la colusión, Falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoria con el fin de diseñar procedimientos de auditoria que sean adecuados en función de las circunstancias. pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de una compañía en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como una Compañía en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos obligados a exponer en nuestro informe de auditoría, las correspondientes revelaciones relacionadas con los estados financieros o, si tales revelaciones no son adecuadas que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como una Compañía en funcionamiento.
- Evaluamos la correspondiente presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logren su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

7. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

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 2016, se emite por separado, una vez que 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.

Atentamente,

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

CPA. Elizabeth Rodríguez. Msc.
Representante Legal

Guayaquil, julio 14 del 2017

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

Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015

Expresado en Dólares

		Diciembre 2016	Diciembre 2015
<u>ACTIVO</u>	<u>Notas</u>		
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	135.204	55.223
Inversiones temporales	4	810.000	1.100.000
Activos Financieros, neto	5	302.817	746.894
Inventarios	6	17.439.357	18.067.319
Servicios y otros pagos por anticipados	7	74.038	65.076
Activos por impuestos corrientes	8	8.850	3.304
Total activo corriente		18.770.266	20.037.816
Activo no corriente			
Propiedades y equipo neto	9	279.674	355.804
Total activo no corriente		279.674	355.804
Total activos		19.049.940	20.393.620
<u>PASIVO</u>			
Pasivo Corriente			
Pasivos Financieros	10	8.972.645	9.523.395
Obligaciones con instituciones financieras, vencimientos corrientes de obligaciones a largo plazo	11	385.813	1.032.177
Otras Obligaciones corrientes	12	38.462	10.329
Total pasivos corrientes		9.396.920	10.565.901
Pasivo no corriente			
Pasivos Financieros	10	9.072.029	8.923.571
Obligaciones con instituciones financieras	11	-	384.941
Total pasivos no corrientes		9.072.029	9.308.512
Total pasivos		18.468.949	19.874.413
PATRIMONIO NETO	13		
Capital		10.000	10.000
Aporte de Accionistas para Futura Capitalización		748.902	748.902
Reserva legal		5.000	5.000
Resultados acumulados		(244.686)	40.625
Resultados del ejercicio		61.775	(285.320)
Total patrimonio neto		580.991	519.207
Total pasivos y patrimonio neto		19.049.940	20.393.620

Sra. María Bolivia Naula Gómez
Gerente GeneralLcda. Lida Fabiola Quinde Serrano
Contadora

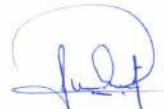
Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

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

Por los Períodos Terminados el 31 de Diciembre de 2016 y 2015

Expresado en Dólares

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos de Actividades Ordinarias	14	2.762.146	1.143.187
Costo de ventas		(2.227.654)	(866.797)
Utilidad bruta		534.492	276.390
 Otros Ingresos		67.798	5.138
 Gasto de operación y financieros			
Gastos administrativos y ventas	15	(332.328)	(353.016)
Gastos Financieros		(95.156)	(127.743)
Total gastos de operación y financiero		(427.484)	(480.759)
 Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta		174.806	(199.231)
 15% Participación de trabajadores	16	(26.221)	-
22% Impuesto a la Renta	16	(86.810)	(86.089)
 Resultado del Ejercicio		61.775	(285.320)

Sra. María Bolívar Naula Gómez
Gerente GeneralLeda. 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 2016 y 2015
 (Expresado en Dólares)

	Capital	Aporte de Accionistas para Futura Capitalización	Reserva Legal	Resultados acumulados	Resultados del ejercicio	Total
SALDO AL 1 DE ENERO DEL 2015	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
Transferencias a Resultados Acumulados	-	-	-	(285.320)	285.320	-
Ajuste varios	-	-	-	9	-	9
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	61.775	61.775
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016	10.000	748.902	5.000	(244.686)	61.775	580.991

(*) 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. María Bolivia Naula Gómez
Gerente General



Lda. 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 2016 y 2015

Expresado en Dólares

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
FLUJO DE EFECTIVO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes de ventas de bienes	2.630.580	2.710.687
Cobros por actividades de operación	2.630.580	2.710.687
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.743.102)	(2.467.329)
Pago de sueldos y beneficios sociales a trabajadores	(111.499)	(110.741)
Pagos por actividades de operación	(1.854.601)	(2.578.070)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	775.979	132.617
FLUJO DE EFECTIVO PROVISTO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedades y equipos	28.559	(47.385)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de inversión	28.559	(47.385)
FLUJO DE EFECTIVO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Pagos de préstamos	(724.557)	(271.065)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	(724.557)	(271.065)
Incremento (Disminución) neto en el efectivo y equivalentes al efectivo	79.981	(185.833)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	55.223	241.056
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	135.204	55.223

Sra. María Bolívar Naula Gómez
Gerente GeneralLcda. 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>2016</u>	<u>2015</u>
UTILIDAD / PÉRDIDA DEL EJERCICIO ANTES DEL 15% TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	174.806	(199.231)
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	(54.422)	(23.226)
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	58.609	62.863
Ajustes por gasto por Impuesto a la Renta	(86.810)	(86.089)
Ajustes por gasto por participación trabajadores	(26.221)	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	655.595	355.074
Disminución (Incremento) en cuentas por cobrar clientes	402.804	(318.590)
Disminución en otras cuentas por cobrar	41.273	47.672
Disminución (Incremento) en inventarios	627.962	(1.732.360)
(Incremento) en Servicios y otros pagos anticipados	(8.962)	(19.202)
(Incremento) en activos por impuestos corrientes	(5.546)	(46.313)
Incremento (Disminución) en cuentas por pagar comerciales	542.125	(530.086)
(Disminución) Incremento en otras cuentas por pagar	(456.281)	439.114
Incremento (Disminución) en beneficios a empleados	1.657	(2.490)
(Disminución) Incremento en anticipos de clientes	(637.895)	1.762.941
Incremento en otros pasivos	148.458	754.388
Flujos de efectivo neto provisto en actividades de operación	775.979	132.617



Sra. María Bolivia Naula Gómez
Gerente General



Lda. Lida Fabiola Quinde Serrano
Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

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.

La compañía, **COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.** mantiene su domicilio tributario en la ciudad de El Guabo, con RUC 0791727251001. Su actividad principal es la venta de bienes inmuebles urbanos y rurales.

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 se encuentra regulada y da cumplimiento a las disposiciones Legales y Tributarias de la Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas, Ministerio de Relaciones Laborales, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y Unidad de Análisis Financiero Y Económico. Adicionalmente cumple con lo establecido en los estatutos y disposiciones internas de la compañía.

Sus ingresos en el 2016 provienen de la venta de terrenos del proyecto “Porto Verdella y Portal del Río” mismo que se encuentra terminado en 100%.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF Completas (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés), cumpliendo además con las características cualitativas descritas en el marco conceptual para la presentación de la información financiera.

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. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (a continuación...)

2.1. 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.

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 2016 y 2015, se mencionan a continuación:

2.2. 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.

2.3. 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. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (a continuación...)

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.

2.4. 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.

2.5. 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).

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (a continuación...)

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.

2.6. Servicios y otros pagos anticipados

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

2.7. 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. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (a continuación...)

2.8. 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.

2.9. 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.

2.10. 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.

2.11. 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.

2.12. 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. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (a continuación...)

2.13. 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.

2.14. 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.

2.15. Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar 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. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (a continuación...)

2.16. 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.

2.17. 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.

2.18. 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.

2.19. 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.

2.20. Sistema contable

El sistema que maneja la Compañía **COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.**, para desempeñar sus actividades financieras y comerciales es “WinFenix Gestión Empresarial”, versión 7, propio de la compañía, requiere los servicios del proveedor Onlysoft S.A. para su mantenimiento.

COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
Expresado en dólares.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (a continuación...)

2.21. Cambios en el poder adquisitivo de la moneda

El poder adquisitivo de la moneda US dólar según lo mide el Índice de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

<u>Años</u>	<u>Inflación</u>
2012	4,16%
2013	2,70%
2014	3,67%
2015	3,38%
2016	1,12%

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los efectivos y equivalentes de efectivo fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	US\$ dólares	
Caja	2.523	36.152
Banco		
Pichincha	105.546	8.895
Produbanco	19.875	2.926
Machala	1.996	1.986
Bolivariano	5.264	5.264
a)	135.204	55.223

- a) El origen de fondos proviene de clientes, por la venta de bienes inmuebles correspondientes a proyectos que desarrolla la compañía.

4. INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el detalle de inversiones se resume a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	US\$ dólares	
Certificados de Depósitos a Plazo Fijo Produbanco	810.000	1.100.000
a)	810.000	1.100.000

- 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
PAV206000000065003	229.000	4,75%	28/06/2017
PAV206000000066003	239.000	4,75%	28/06/2017
PAV206000000067003	342.000	4,75%	28/06/2017

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

COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
Expresado en dólares.

5. ACTIVOS FINANCIEROS NETOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar fue como sigue:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
		US\$ dólares	
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados que no generan intereses	a)	221.980	693.771
Documentos y cuentas por cobrar relacionadas	(Nota 19)	71.323	2.336
Otras cuentas por cobrar	b)	24.680	65.953
Provisión de cuentas incobrables		(15.166)	(15.166)
		<u>302.817</u>	<u>746.894</u>

- a) A continuación un detalle de documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados que no generan intereses:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas Clientes Porto Verdella		-	377.039
Cuentas por cobrar clientes		-	5.506
Valores en custodia y cheques protestados	I)	138.057	162.417
Valores en custodia Porto Verdella	II)	20.750	750
Valores en custodia Portal del Río	III)	34.224	83.798
Valores en custodia Ciudad Palmeras	IV)	27.224	56.927
Cheques protestados		1.725	7.334
		<u>221.980</u>	<u>693.771</u>

- I) Corresponde principalmente a valores en custodia y cheques protestados que datan desde el año 2015.
- II) Corresponde a valores en custodia de la Compañía Burneo y Asociados S.A. por US\$ 20.000.
- III) Corresponde principalmente a valores en custodia de Luzuriaga Noblecilla María Eduarda, Matamoros Ramírez Ivan Patricio, Armijos Minuche Cintia, Campoverde Ramirez Vanessa Isabel, Berru Cabrera Juan Carlos y valores que datan desde el año 2015.
- IV) Corresponde principalmente a valores en custodia que datan desde el año 2015 y de los señores Torres Moreira Iris Rocío, Conde Maza Livia Herlinda, Galarza Ramírez Fulvio Oswaldo, Conde Maza Livia Herlinda.
- b) Corresponde a los anticipos y prestamos entregados al personal administrativo y a préstamos otorgados a terceros.

6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los inventarios se conforman de la siguiente manera:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
		US\$ dólares	
Inventario Obras/Inmuebles en construcción para la venta	a)	4.990.116	15.818.649
Inventario Obras/Inmuebles terminadas para la venta	b)	11.921.785	2.248.670
Inventarios de Mercadería	(Nota 21.e)	527.456	-
		<u>17.439.357</u>	<u>18.67.319</u>

COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
Expresado en dólares.

6. INVENTARIOS (Continuación...)

En el año 2016 la compañía reclasificó el Proyecto “PORTAL DEL RIO” de obras en proceso a obras terminadas, ya que en el 2016 la compañía obtuvo el permiso del Municipio para proceder a vender sus terrenos.

- a) La compañía reconoce como Inventario de Obras/Inmuebles en construcción para la venta, los proyectos denominados: “PORTAL DE RIO” y “CIUDAD PALMERAS”.
 - “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.
- 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 85%.
 - El Proyecto “PORTAL DEL RIO” desarrollada en un área de terreno de 86,567.94m2, constituido por 280 solares, ubicado en la Av. 25 de Junio Junto al Centro Comercial Paseo Shopping de los cuales se encuentran reservados en un 24%.

7. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de servicios y pagos anticipados corresponde por anticipos a proveedores por US\$ 74.038 y US\$ 65.076 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 21.b**)
- Arq. Jaramillo Guerrero Patricio por servicio de construcción de acabados de viviendas. (**VER NOTA 21.c**)
- Mogrovejo Ochoa Richard por servicios prestados como contratista para la instalación de estructuras metálicas y techo Eternit. (**VER NOTA 21.d**)

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el detalle de activos por impuestos corrientes se resume a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos por impuestos corrientes	US\$ dólares	
Crédito tributario a favor de la empresa año anterior	3.304	-
Crédito tributario a favor de la empresa IR	5.546	3.304
	<u>8.850</u>	<u>3.304</u>

COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
Expresado en dólares.

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

El movimiento de Crédito Tributario fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activo:	US\$ dólares	
Saldo inicial al 1 de enero	3.304	73.643
Retenciones en la fuente del año	8.850	3.304
Anticipo pagado	83.506	86.077
Compensación del año	(90.114)	(159.720)
Saldo final al 31 de diciembre	<u>5.546</u>	<u>3.304</u>

9. MAQUINARIA Y EQUIPO NETO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle de maquinaria y equipo se resume a continuación:

		Movimientos del año			
	% Deprec.	<u>Saldos al</u> <u>01/01/2016</u>	<u>Adiciones y</u> <u>depreciaciones</u>	<u>Ventas</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/2016</u>
Muebles y Enseres	10%	53.544	-	-	53.544
Maquinaria y Equipo	10%	351.933	-	-	351.933
Equipo de computación	33%	1.464	-	-	1.464
Vehículos	20%	142.540	-	(28.559)	113.981
Subtotal		549.481	-	(28.559)	520.922
Depreciación acumulada		(193.677)	(47.571)	-	(241.248)
Deterioro acumulado					
Total		<u>355.804</u>	<u>(47.571)</u>	<u>(28.559)</u>	<u>279.674</u>

La compañía en su medición inicial reconoce sus elementos de maquinaria y equipo 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, están presentados a valor razonable dentro de los Estados Financieros, de acuerdo con lo definido en la NIC 16, párrafo 30 “Medición posterior al reconocimiento”.

Durante el período 2016, la administración de la compañía decide vender un vehículo por el valor de US\$ 28.560.

De acuerdo a la NIC 36 párrafo 9, los elementos de maquinaria y equipo no presentan indicios de deterioro, debido a que la entidad evaluó al final del período en que se informa los factores externos e internos a efectos de determinar si los elementos de propiedad y equipo presentaban indicios de deterioro de valor, concluyendo la administración que no existe deterioro de valor.

COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
 Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
 Expresado en dólares.

9. MAQUINARIA Y EQUIPO NETO (a continuación...)

		Movimientos del año		
	% Deprec.	<u>Saldos al</u> <u>01/01/2015</u>	<u>Adiciones y</u> <u>depreciaciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/2015</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)
Deterioro acumulado				
Total		371.282	(15.478)	355.804

10. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar fueron las siguientes:

<u>Cuentas por pagar Corto Plazo</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
		US\$ dólares	
Anticipo de clientes	a)	8.264.612	8.902.507
Cuentas y documentos por pagar locales relacionadas	(Nota 19)	492.242	471.665
Cuentas y documentos por pagar locales	b)	136.075	5.388
Otras cuentas por pagar	c)	79.716	143.835
		8.972.645	9.523.395

- a) Corresponde a Anticipos entregados por clientes de los tres proyectos que mantiene la compañía, los mismos que al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se componen de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	US\$ dólares	
Anticipo de clientes Porto Verdella	-	1.575.426
Anticipo de clientes Portal del Río	6.073.423	5.462.080
Anticipo de clientes Ciudad Palmera	2.122.414	1.865.001
Anticipo de Clientes Varios	68.775	-
	8.264.612	8.902.507

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 144.483,05 m2.

COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
Expresado en dólares.

10. PASIVOS FINANCIEROS (Continuación...)

- b) Corresponde principalmente a valores pendientes de pagos a los proveedores Ortega Román Kleber Erwin y Salinas Portillo Juan Ignacio por concepto de compra de suministros.
- c) Corresponde principalmente a pagos realizados en el período 2016, a la compañía Yorkleb Vehículos Cía. Ltda.

Cuentas por pagar Largo Plazo.

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas por Pagar Accionistas			US\$ dólares
Cuentas por Pagar a Accionistas	(Nota 19)	9.072.029	8.923.571
		<u>9.072.029</u>	<u>8.923.571</u>

11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las obligaciones con instituciones financieras se resumen a continuación:

2016

		Porción corriente	Porción largo plazo	Total
Banco Produbanco				
Préstamo con el interés anual del 8,95% en pagos mensuales con vencimiento en agosto del 2017.	a)	384.942	-	384.942
Sobregiro Contable	b)	871	-	871
		<u>385.813</u>	<u>-</u>	<u>385.813</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 US\$ 810.000, dos terrenos: uno valorado en US\$ 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 20).				
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.				

2015

		Porción corriente	Porción largo plazo	Total
Banco Produbanco				
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 agosto del 2017.		535.706	384.941	920.647
<u>Sobregiro</u>		364.823	-	364.823
<u>TOTAL</u>		<u>1.032.177</u>	<u>384.941</u>	<u>1.417.118</u>

COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
Expresado en dólares.

12. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, las obligaciones corrientes se resumen a continuación:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
		US\$ dólares	
Beneficios de ley a empleados	a)	7.084	5.427
Con la Administración Tributaria	b)	3.012	2.620
Con el IESS		2.145	2.282
15% Participación trabajadores por pagar	c)	26.221	-
		<u>38.462</u>	<u>10.329</u>

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	US\$ dólares	
Décimo tercer sueldo	1.369	1.518
Décimo cuarto sueldo	5.715	3.909
	<u>7.084</u>	<u>5.427</u>

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	US\$ dólares	
Impuesto al valor agregado	-	590
Retención fuente	719	1.490
Retención IVA	2.293	540
	<u>3.012</u>	<u>2.620</u>

c) El movimiento de participación trabajadores es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	US\$ dólares	
Saldo inicial del año	-	12.071
Provisión del año	26.221	-
Pagos	-	(12.071)
Saldo final al 31 de diciembre	<u>26.221</u>	<u>-</u>

13. PATRIMONIO

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, estaba representada por 10.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1 cada una, como detallamos a continuación:

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 Martín	Ecuatoriana	9.995	1	9.995	99,95%
		<u>10.000</u>		<u>10.000</u>	<u>100%</u>

Aportes para Futuras Capitalizaciones:

La Compañía cuenta con Aportes para Futuras Capitalizaciones que datan desde el 25 de julio del 2014.

14. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los ingresos que se generaron en ese año corresponden a la venta de bienes inmuebles por US\$ 2.762.146 y US\$ 1.143.187 correspondiente al proyecto de Porto Verdella y Portal del Río.

A continuación se detallan las ventas realizadas en el 2016, mediante escrituras públicas de compra-venta:

“PORTO VERDELLA”:

- El 17 de marzo del 2016, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor de la Compañía Burneo y Asociados S.A. un predio urbano, de la MZ. Porto Verd-A, solar #14, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto Verdella, a un precio de venta de US\$ 213.288, y el precio convenido entre las partes es por US\$ 165.000 dólares.
- El 02 de mayo del 2016, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor del Sr. Romero Velasco Augusto Daniel un predio urbano, de la MZ. Porto Verd-A, solar #11, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto Verdella, un precio de venta de US\$ 110.846, y el precio convenido entre las partes es por US\$ 160.000 dólares.
- El 20 de julio del 2016, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor del Sr. Loaiza Tacuri Jefferson Ronald un predio urbano, de la MZ. Porto Verd-A, solar #7, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto Verdella, a un precio de venta de US\$ 111.136, y el precio convenido entre las partes es por US\$ 177.000 dólares.
- El 09 de septiembre del 2016, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor del Sr. Palacios Márquez Xavier Euclides un predio urbano, de la MZ. Porto Verd-B, solar #2, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto Verdella, a un precio de venta de US\$ 147.037, y el precio convenido entre las partes es por US\$ 220.000 dólares.
- El 05 de octubre del 2016, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor de la Sra. Villacres Baldeón Viviana Elizabeth un predio urbano, de la MZ. Porto Verd-A, solar #12, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto Verdella, a un precio de venta de US\$ 128.701, y el precio convenido entre las partes es por US\$ 150.000 dólares.
- El 17 de octubre del 2016, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor del Sr. Pesantez Pesantez Luis Alfonso un predio urbano, de la MZ. Porto Verd-A, solar #26, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto Verdella, a un precio de venta de US\$ 112.689, y el precio convenido entre las partes es por US\$ 250.000 dólares.
- El 19 de diciembre del 2016, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor del Sr. Romero Cisnero Carlos Alberto un predio urbano, de la MZ. Porto Verd-A, solar #21, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto Verdella, a un precio de venta de US\$ 183.708, y el precio convenido entre las partes es por US\$ 278.000 dólares.
- El 27 de diciembre del 2016, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor de la Compañía Camaronera Camaviosil S.A. un predio urbano, de la MZ. Porto Verd-B, solar #1, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto Verdella, a un precio de venta de US\$ 110.638, y el precio convenido entre las partes es por US\$ 154.110 dólares.
- El 27 de diciembre del 2016, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor de la Compañía Camaronera Camaviosil S.A. un predio urbano, de la MZ. Porto Verd-B, solar #1, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto Verdella, a un precio de venta de US\$ 110.567, y el precio convenido entre las partes es por US\$ 134.939 dólares.

14. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS (a continuación...)

“PORTAL DEL RÍO”:

- El 02 de agosto del 2016, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor de la Sra. Muñoz Durán Magdola Colombia un predio urbano, de la MZ. P. del Río-N, solar #8, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto del Río, a un precio de venta de US\$ 44.551, y el precio convenido entre las partes es por US\$ 47.600 dólares.
- El 19 de octubre del 2016, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor de la Sra. Beltrán Serrano María Leonor un predio urbano, de la MZ. P. del Río-M, solar #4, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto del Río, a un precio de venta de US\$ 40.396, y el precio convenido entre las partes es por US\$ 43.482,60 dólares.
- El 10 de noviembre del 2016, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor de la Sra. Castro Martínez Yolanda Manuela De Jesus un predio urbano, de la MZ. P. del Río-C, solar #16, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto del Río, a un precio de venta de US\$ 36.087, y el precio convenido entre las partes es por US\$ 38.556 dólares.
- El 10 de noviembre del 2016, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor de la Sra. Loaiza Coello Marina Del Pilar un predio urbano, de la MZ. P. del Río-J, solar #17, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto del Río, a un precio de venta de US\$ 41.433 precio convenido entre las partes es por US\$ 43.268,40 dólares.
- El 22 de noviembre del 2016, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor de la Sra. Arias Vega Blanca Narcisa un predio urbano, de la MZ. P. del Río-H, solar #8, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto del Río, a un precio de venta de US\$ 38.397, y el precio convenido entre las partes es por US\$ 40.000 dólares.
- El 02 de diciembre del 2016, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor del Sr. Ojeda Sotomayor Luis Hernán un predio urbano, de la MZ. P. del Río-B, solar #24, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto del Río, a un precio de venta de US\$ 36.087, y el precio convenido entre las partes es por US\$ 38.556 dólares.
- El 13 de diciembre del 2016, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor del Sr. Aguirre Cely Yober Manuel un predio urbano, de la MZ. P. del Río-N, solar #7, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto del Río, a un precio de venta de US\$ 36.087, y el precio convenido entre las partes es por US\$ 47.600 dólares.
- El 19 de diciembre del 2016, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor de la Sra. Rivas Delgado Diana Gardenia un predio urbano, de la MZ. P. del Río-C, solar #15, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto del Río, a un precio de venta de US\$ 36.087, y el precio convenido entre las partes es por US\$ 37.000 dólares.
- El 19 de diciembre del 2016, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor de la Sra. Heras Heras Luisa Esperanza un predio urbano, de la MZ. P. del Río-J, solar #36, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto del Río, a un precio de venta de US\$ 50.551, y el precio convenido entre las partes es por US\$ 60.000 dólares.
- El 19 de diciembre del 2016, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor del Sr. Jimmy Benalcazar un predio urbano, de la MZ. P. del Río-I, solar #14, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto del Río, a un precio de venta de US\$ 57.490, y el precio convenido entre las partes es por US\$ 61.948 dólares.

14. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS (a continuación...)

- El 19 de diciembre del 2016, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor del Sr. Meng Fan Lin un predio urbano, de la MZ. P. del Río-N, solar #12, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto del Río, a un precio de venta de US\$ 33.793, y el precio convenido entre las partes es por US\$ 47.600 dólares.
- El 20 de diciembre del 2016, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor del Sr. Señalin Jaime Luis Octavio un predio urbano, de la MZ. P. del Río-B, solar #10, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto del Río, a un precio de venta de US\$ 36.087, y el precio convenido entre las partes es por US\$ 38.556 dólares.
- El 20 de diciembre del 2016, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor del Sr. Valarezo León Gerardo Rene un predio urbano, de la MZ. P. del Río-N, solar #9, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto del Río, a un precio de venta de US\$ 44.551, y el precio convenido entre las partes es por US\$ 47.600 dólares.
- El 20 de diciembre del 2016, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor del Sr. Valarezo León Gerardo Rene un predio urbano, de la MZ. P. del Río-N, solar #9, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto del Río, a un precio de venta de US\$ 38.397, y el precio convenido entre las partes es por US\$ 40.000 dólares.
- El 28 de diciembre del 2016, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor de la Sra. Ordoñez Bravo Kenia Carolina un predio urbano, de la MZ. P. del Río-B, solar #15, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto del Río, a un precio de venta de US\$ 36.087, y el precio convenido entre las partes es por US\$ 38.556 dólares.
- El 29 de diciembre del 2016, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor del Sr. Luzuriaga Orozco Robert Patricio un predio urbano, de la MZ. P. del Río-J, solar #10, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto del Río, a un precio de venta de US\$ 40.698, y el precio convenido entre las partes es por US\$ 48.481,20 dólares.
- El 30 de diciembre del 2016, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor del Sr. Bravo Ortega Vicente Bolívar un predio urbano, de la MZ. P. del Río-J, solar #5, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto del Río, a un precio de venta de US\$ 36.087, y el precio convenido entre las partes es por US\$ 42.056 dólares.
- El 30 de diciembre del 2016, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor del Sr. Peralta Sojos Andrés Patricio un predio urbano, de la MZ. P. del Río-A, solar #11, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto del Río, precio convenido entre las partes es por US\$ 47.600 dólares.
- El 30 de diciembre del 2016, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor del Sr. Quiroz Castro George Louis un predio urbano, de la MZ. P. del Río-C, solar #14, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto del Río, a un precio de venta de US\$ 56.490, y el precio convenido entre las partes es por US\$ 38.556 dólares.
- El 30 de diciembre del 2016, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor del Sr. Pineda Carlos Alberto un predio urbano, de la MZ. P. del Río-N, solar #29, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto del Río, a un precio de venta de US\$ 44.551, y el precio convenido entre las partes es por US\$ 44.268 dólares.

COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
Expresado en dólares.

14. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS (a continuación...)

- El 30 de diciembre del 2016, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor del Sr. Pineda Carlos Alberto un predio urbano, de la MZ. P. del Río-N, solar #29, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto del Río, a un precio de venta de US\$ 45.397, y el precio convenido entre las partes es por US\$ 47.600 dólares.
- El 30 de diciembre del 2016, mediante escritura pública de compra-venta la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. otorga a favor del Sr. Gallardo Ramírez Carlos Eduardo un predio urbano, de la MZ. P. del Río-A, solar #12, ubicado en la ciudad de Machala, urbanización Porto del Río, a un precio de venta de US\$ 36.087, y el precio convenido entre las partes es por US\$ 53.600 dólares.

15. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre los gastos administrativos del año 2016 y 2015, se detallan a continuación:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
		US\$ dólares	
Sueldos		113.156	96.180
Impuestos y Contribuciones	a)	26.411	70.691
Depreciaciones	b)	47.571	62.863
Otros gastos		65.046	55.006
Honorarios a profesionales		12.507	19.568
Aporte a la Seguridad Social		21.081	17.858
Servicios Básicos		15.428	15.824
Beneficios Sociales		31.128	15.026
		<u>332.328</u>	<u>353.016</u>

- a) Disminución se debe principalmente a los impuestos prediales que en el año 2016 cada Propietario realizó el pago en el Municipio, adicional la licencia de medio ambiente (entregaron la Urb. Portal de Río), patente e ISD.
- b) Disminución de depreciaciones se debe a la venta de un vehículo en el período 2016.

16. IMPUESTO A LA RENTA

El Impuesto a la Renta por los años originados al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se presenta a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	US\$ dólares	
Pérdida/Utilidad antes de Participación de empleados e impuesto a la renta	174.806	(199.231)
15% Participación trabajadores por pagar	(26.221)	-
Gastos no deducibles	10.121	1.010
Base Imponible	158.706	(198.221)
22% de Impuesto a la renta Causado	34.915	-
Anticipo del impuesto a la renta determinado año anterior	(86.810)	(86.089)
Saldo del Anticipo	3.304	12
Retenciones en la fuente	(8.850)	(3.304)
Crédito tributario generado por la salida de divisas	-	(12)
Crédito tributario a favor del contribuyente	(5.546)	(3.304)

16. IMPUESTO A LA RENTA (a continuación...)

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.

17. CUMPLIMIENTO LEY DE SOLIDARIDAD

De acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica de Solidaridad y de Responsabilidad Ciudadana para la reconstrucción y reactivación de las zonas afectas por el terremoto del 16 de abril del 2016 y al Reglamento de la Ley de Solidaridad No. 1073 de junio 10 del 2016, la Compañía aplicó lo siguiente:

- **No dio cumplimiento** a la “Contribución solidaria sobre las utilidades que se generaron en el ejercicio fiscal 2015”; ya que **no aplica**, porque la compañía en el año 2015 presentó pérdida del ejercicio.
- **Si dio cumplimiento** a la “Contribución solidaria sobre la remuneración, las personas naturales bajo relación de dependencia que durante los ocho meses siguientes a la vigencia de esta ley perciban una remuneración mensual igual o mayor a mil (1.000 USD) dólares pagarán una contribución igual a un día de remuneración”.

18. CUMPLIMIENTO CON LA UAFE UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO

Según la resolución UAF-DG-SO-2016-0001 del 22 de marzo del 2016, se resuelve expedir el instructivo para la prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo de los sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), catalogados como actividades y profesiones no financieras, en los siguientes términos:

Desarrollar un sistema de prevención de riesgos, obtener un código de registro, designar a un oficial de cumplimiento titular, y suplente, conformar un comité de cumplimiento, elaborar y enviar los reportes de las operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas y de las operaciones o transacciones iguales o superiores a US\$10.000.

COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
Expresado en dólares.

18. CUMPLIMIENTO CON LA UAFE UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO (a continuación...)

La Compañía a la fecha de este informe ha dado cumplimiento a las disposiciones exigidas por la UAFE, tales como: la designación del oficial de cumplimiento y reportando mensualmente la información correspondiente sobre operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas por los años 2016 y 2015, a la Unidad de Análisis Financiero del Ecuador– UAFE.

19. 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 2016, la compañía mantiene cuentas por cobrar con las siguientes compañías relacionadas:

Cuentas por cobrar relacionadas Corto Plazo		<u>2016</u>	<u>2015</u>
		US\$ dólares	
Agrocmor S.A.		477	-
Acuasam S.A.	a)	9.820	-
Camorensa S.A.	b)	57.495	-
Delanan S.A.		531	-
Safarimar S.A.		3.000	-
Samlit S.A.		-	2.336
		<u>71.323</u>	<u>2.336</u>

Cuentas por pagar relacionadas Corto Plazo		<u>2016</u>	<u>2015</u>
		US\$ dólares	
Acuasam S.A.	c)	16.042	42.161
Frutamarti S.A.		-	30.000
Camorensa S.A.		-	1.800
Martincorp S.A.		-	7.704
Piscícola San Andrés S.A.	d)	55.000	-
Lituma Buele María Carmela	e)	421.200	390.000
		<u>492.242</u>	<u>471.665</u>

Cuentas por pagar relacionadas Largo Plazo		<u>2016</u>	<u>2015</u>
		US\$ dólares	
Accionistas			
Samaniego Lituma Manuel Martin	f)	9.071.808	8.923.350
Naula Gómez Ingrid Marieli		221	221
		<u>9.072.029</u>	<u>8.923.571</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 más el interés respectivo generado durante este tiempo a la acreedora.

19. PRINCIPALES TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (a continuación...)

- b) 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 más 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 COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A. como deudora y ACUASAM 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 más 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 26 de enero del 2016, entre la compañía COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A. como deudora y PISCICOLA SAN ANDRES S.A. ANDRESA 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 más el interés respectivo generado durante este tiempo a la acreedora.
- e) El valor entregado a la Sra. Lituma Buele María Carmela, no compromete los activos de la compañía ya que no se han entregado garantías reales.

La compañía no mantiene las siguientes transacciones con sus relacionadas:

- 1. Préstamos sin intereses, a tasas significativamente altas o bajas en relación a las tasas existentes en el mercado, sin vencimiento o cláusulas sancionatorias de mora.
- 2. Intercambio de propiedades por otras propiedades similares en una transacción no monetaria, cesiones de acreencias y cruce de cuentas.
- 3. Inversiones permanentes importantes durante el año.
- 4. Contrataciones de seguros, servicios administrativos, honorarios, regalías y asistencias técnicas.
- 5. Arrendamiento mercantil y ventas de activos fijos.
- 6. Transacciones de marcas, patentes, regalías y licencias.

Precios de transferencia

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 del Servicio de Rentas Internas con fecha 27 de mayo del 2015, se estableció el contenido del Anexo de Operaciones con partes relacionadas y del Informe Integral de Precios de transferencia.

19. PRINCIPALES TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (a continuación...)

Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior US\$ 3.000.000,00 deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los US\$ 15.000.000, dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

En relación a las exenciones del régimen de precios de transferencia se establece lo siguiente: en el Art. Innumerado Quinto de la sección segunda de la LRTI que dispone lo siguiente: *"Art. (...).- Los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia cuando:*

- *Tengan un impuesto causado superior al tres por ciento de sus ingresos gravables;*
- *No realicen operaciones con residentes en paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y,*
- *No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.*

Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A., no está sujeta a la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, debido a que sus operaciones con partes relacionadas, en el período 2016, no superan el monto acumulado de US\$ 3.000.000, establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-000455 del Servicio de Rentas Internas con fecha 27 de mayo del 2015.

20. 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.

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

- ✓ 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.

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.

21. 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 144.483,05 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

21. CONTRATOS (a continuación...)

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.

- c) El 12 de Noviembre del 2015, comparece por una parte el Arq. Patricio Jaramillo Guerreo 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 S.A. contrata al Sr. Richard Henry Mogrovejo para que preste sus servicios en calidad de contratista.

La compañía Comgropsa S.A. 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.

- e) Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 5 de noviembre del 2014 e inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Machala el 25 de noviembre del 2015, comparecen el señor Carlos Hugo Caminos Tinoco en calidad de promitentes vendedores y por otra parte la compañía Comgropsa Comercializadora Agropecuaria S.A. como promitente compradora.

El señor Carlos Hugo Caminos Tinoco actual y legítimo propietario entrega a la Compañía Comgropsa S.A. un terreno ubicado en la ciudad de Machala Provincia del Oro con seis lotes, por el valor de US\$ 527.456.

22. MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

En el curso normal de las operaciones las actividades de la Compañía están expuestas a diversos riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros, siendo la administración la responsable de establecer y supervisar el marco de administración de riesgo, así como el desarrollo y el movimiento de las políticas que administran dichos riesgos.

Riesgo País: En el año 2016, pese a las gestiones del Gobierno, el riesgo país del Ecuador disminuyó puntos en los parámetros de medición internacional, siendo un índice bajo, pues el mercado asume que la colocación de bonos tiene su riesgo. Los problemas económicos y la estabilidad política confluyen para configurar este factor que busca ser mensurable, a causa de estos problemas las compañías ecuatorianas se pueden ver afectadas, por la falta de ingresos.

22. MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (a continuación...)

El riesgo país, cuya repercusión es minimizada por altas autoridades del Régimen, considera algunas variables. Los problemas económicos y la estabilidad política confluyen para configurar este factor que busca ser mensurable. De acuerdo con esta medición el país tenía calificación B+ y ahora se sitúa en B. Eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

Riesgo de mercado: Todas las inversiones disponibles para la venta son reconocidas en su valor razonable y por ende, todos los cambios en las condiciones de mercado afectan directamente al patrimonio de la compañía

Riesgo de liquidez: Se generan cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja. La liquidez en la compañía se analiza diariamente con la revisión los saldos disponibles en las cuentas bancarias.

<u>Riesgo de Liquidez</u>		<u>2016</u> <u>Resultados</u>		<u>2015</u> <u>Resultados</u>	
Capital de trabajo	Activo Corriente - Pasivo corriente	9.373.346		9.471.915	
Razón corriente	Activo corriente Pasivo corriente	18.770.266 9.396.920	2,00	20.037.816 10.565.901	1,90
Prueba ácida	Activo corriente - Inventario Pasivo corriente	1.330.909 9.396.920	0,14	1.970.497 10.565.901	0,19

Los índices de liquidez, miden la capacidad para establecer la facilidad o dificultad que presenta una compañía para pagar sus pasivos corrientes al convertir efectivo sus activos corrientes, tanto así que para el año 2016 por cada dólar de obligación corriente la compañía está en la capacidad de cubrir 2,00 de dólar.

Al ser los activos corrientes superiores a los pasivos corrientes de la compañía está frente a un capital de trabajo positivo de US\$ 9.373.346, esto indica que la compañía puede cumplir con sus obligaciones corrientes así como también invertir y contraer préstamos a corto plazo.

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente del efectivo y equivalentes a efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Esta exposición es monitoreada constantemente de acuerdo con el comportamiento de pago de deudores.

<u>Riesgo de Crédito</u>		<u>2016</u> <u>Resultados</u>		<u>2015</u> <u>Resultados</u>	
Periodo medios de cobranza	Cuentas por cobrar x 360 Ventas netas	79.912.800 2.762.146	29	249.757.560 1.143.187	218
Rotación de cartera	360 Periodos medios de cobranza	360 29	12	360 218	2

Estos indicadores tienen por objetivo medir la eficiencia con la cual las empresas utilizan sus recursos. De esta forma, miden el nivel de rotación de los componentes del activo; el grado de recuperación de los créditos y del pago de las obligaciones.

El período neto de cobranzas es de 29 días, no siendo adecuado si se compara con la política de crédito de la empresa que es de 15 días y su comportamiento no afecta la liquidez de la entidad por el cobro de las ventas a sus clientes no relacionadas.

Riesgos de gestión: Este indicador tiene por objetivo medir la eficiencia con la cual las empresas utilizan sus recursos. De esta forma, miden el nivel de rotación de los componentes del activo, el pago de las obligaciones y la eficiencia con la cual una empresa utiliza sus activos según la velocidad de recuperación de los valores aplicados en ellos y el peso de diversos gastos de la firma en relación con los ingresos generados por ventas.

COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
Expresado en dólares.

22. MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (a continuación...)

<u>Riesgo de Gestión</u>		2016 <u>Resultados</u>		2015 <u>Resultados</u>	
Rotación de activos fijos	<u>Ventas netas</u>	<u>2.762.146</u>	530 %	<u>1.143.187</u>	208 %
	<u>Activo fijo bruto</u>	<u>520.922</u>		<u>549.481</u>	
Periodo Medio de Pago	<u>Cuentas y Documentos por Pagars365</u>	<u>49.667.375</u>	31	<u>1.652.355</u>	1
	<u>Compras</u>	<u>1.599.692</u>		<u>2.932.197</u>	
Gastos de Adm. Y ventas a ventas	<u>Gastos de Adm. Y ventas</u>	<u>332.328</u>	12 %	<u>353.016</u>	31 %
	<u>Ventas netas</u>	<u>2.762.146</u>		<u>1.143.187</u>	

El período medio de pago es de 31 días, siendo adecuado si se compara con la política de pago a sus proveedores el cual es de 60 días.

Los gastos operativos de la compañía en relación a los ingresos generados por las ventas disminuyeron en relación al año anterior.

Riesgos Operativos

Endeudamiento – Solvencia: Los indicadores de endeudamiento o solvencia tienen por objeto medir en qué grado y de qué forma participan los acreedores dentro del financiamiento de la empresa y de la evaluación se desprende un riesgo bajo para la compañía.

<u>Endeudamiento- Solvencia</u>		2016 <u>Resultados</u>		2015 <u>Resultados</u>	
Endeudamiento del Activo	<u>Total pasivo</u>	<u>18.468.949</u>	97 %	<u>19.874.413</u>	97 %
	<u>Total activo</u>	<u>19.049.940</u>		<u>20.393.620</u>	
Endeudamiento Patrimonial	<u>Total pasivo</u>	<u>18.468.949</u>	3179 %	<u>19.874.413</u>	3828 %
	<u>Total patrimonio</u>	<u>580.991</u>		<u>519.207</u>	
Endeudamiento de PPE	<u>Total patrimonio</u>	<u>580.991</u>	208 %	<u>519.207</u>	146 %
	<u>PPE Neto</u>	<u>279.674</u>		<u>355.804</u>	
Apalancamiento	<u>Total activo</u>	<u>19.049.940</u>	3279 %	<u>20.393.620</u>	3928 %
	<u>Total patrimonio</u>	<u>580.991</u>		<u>519.207</u>	
Concentración de endeudamiento	<u>Pasivo corriente</u>	<u>9.396.920</u>	51 %	<u>10.565.901</u>	53 %
	<u>Total pasivo</u>	<u>18.468.949</u>		<u>19.874.413</u>	
Concentración a largo plazo	<u>Pasivo no corriente</u>	<u>9.072.029</u>	49 %	<u>9.308.512</u>	47 %
	<u>Total pasivo</u>	<u>18.468.949</u>		<u>19.874.413</u>	

Existe un endeudamiento comparados con los activos total del 97%, y un endeudamiento comparado con el patrimonio del 3179%.

Al 31 de diciembre del 2016, los pasivos de la compañía están conformados principalmente por el 49% de anticipos de clientes y el 45% de accionistas, los cuales están respaldados con los inventarios que mantiene la compañía; a continuación una proyección de ingresos por recaudar de los terrenos que están reservados:

Nombre de Proyectos	Valor
Porto Verdella	632.823
Portal del Río	5.401.808
Ciudad Palmera	<u>9.250.318</u>
Total pendiente de recaudar	15.284.949

Rentabilidad: Los indicadores de rentabilidad, sirven para medir la efectividad de la administración de la empresa para controlar los costos y gastos y de esta manera convertir las ventas en utilidades.

COMGROPSA COMERCIALIZADORA AGROPECUARIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
Expresado en dólares.

22. MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (a continuación...)

Riesgo Operativo		2016		2015	
		Resultados		Resultados	
Rentabilidad del patrimonio	Utilidad neta	61.775	11 %	(285.320)	-55 %
	Patrimonio	580.991		519.207	
Margen operacional de utilidad	Utilidad operacional	269.962	10 %	(326.974)	-6 %
	Ventas netas	2.762.146		1.143.187	
Margen bruto de utilidad	Utilidad bruta	534.492	19 %	276.390	24 %
	Ventas netas	2.762.146		1.143.187	
Margen neto de utilidad	Utilidad neta	61.775	2 %	(285.320)	25 %
	Ventas netas	2.762.146		1.143.187	

Al 31 de diciembre del 2016, la compañía con los ingresos operacionales generados en el presente período cubrió sus costos y gastos operacionales, siendo su utilidad neta del 11%.

23. INCERTIDUMBRE MATERIAL RELACIONADA CON LA EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO

La compañía presenta pérdidas netas acumuladas por US\$ 244.686 originadas de su actividad operacional, pérdida que ocasiona que la compañía se vea inmersa en lo dispuesto en el artículo 361 numeral 6 de la Ley de Compañías, “Por pérdidas del cincuenta por ciento o más del capital social o, cuando se trate de compañías de responsabilidad limitada, anónimas, en comandita por acciones y de economía mixta, por pérdida del total de las reservas y de la mitad o más del capital”.

Por lo anteriormente expuesto, existen hechos o condiciones que individual o conjuntamente generan dudas significativas sobre la capacidad de continuar como empresa en funcionamiento.

24. EVENTOS SUBSECUENTES

Con fecha 9 de mayo de 2017, mediante Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas se resuelve y aprueba absorber la pérdida del año 2015 por el valor de US\$ 285.311, ya que la compañía está inmersa en lo establecido en el artículo 361 numeral 6 de la Ley de Compañías, “Por pérdidas del cincuenta por ciento o más del capital social o, cuando se trate de compañías de responsabilidad limitada, anónimas, en comandita por acciones y de economía mixta, por pérdida del total de las reservas y de la mitad o más del capital”, dicha compensación será mediante créditos que la empresa adeuda a los accionistas en el monto que les corresponde al Sr. Manuel Samaniego Lituma y a la Sra. Ingrid Naula Gómez el valor de US\$ 285.169 y US\$ 143 respectivamente.

Excepto por lo mencionado en el párrafo anterior y hasta la fecha de emisión de nuestro informe (14 de julio del 2017), no se produjeron eventos que en opinión de la Gerencia pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros y que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas

25. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, 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.