

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

COMITATO S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

COMITATO S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS FINANCIEROS

Estados de Situación Financiera

Estado de Resultados

Estado de Cambio en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
COMITATO S.A.
Guayaquil, Ecuador

Hemos auditado los Estados de Situación Financiera de COMITATO S.A. al 31 de Diciembre del 2017, y los correspondientes estados de resultados, de cambio en el patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de nuestras políticas contables y otras notas explicativas.

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que la administración determine como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libre de errores materiales, debido a fraude o errores.

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de auditoría (NIA). Dichas normas requieren que la auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de COMITATO S. A. al 31 de Diciembre del 2017, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

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



C.P.A. CARLOS JULIO GOVEA M.
GERENTE GENERAL
REG. # 22126

Guayaquil, Marzo 16 de 2018

COMITATO S.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2017**

	DOLARES 2017
ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE:	
Efectivo o equivalente de efectivo (Nota 4)	730,828.00
Cuentas por Cobrar (Nota 5)	308.00

TOTAL ACTIVO CORRIENTE	731,136.00
ACTIVOS NO CORRIENTES	
ACTIVO FIJO (Nota 6)	2,353,150.00
MENOS-DEPRECIACION ACUMULADA	1,287,558.00

ACTIVO FIJO NETO	1,065,592.00

TOTAL DE ACTIVOS	1,796,728.00

PASIVO Y PATRIMONIO	
PASIVO CORRIENTE:	
Proveedores Locales	0.00
Pasivos Acumulados	483.00
Impuestos por Pagar	31,263.00

TOTAL PASIVO CORRIENTE	31,746.00

TOTAL PASIVO	31,746.00
PATRIMONIO:	
Capital Social	2,000.00
Reserva Legal (Nota 7)	129,872.00
Reserva de Capital	938,561.00
Utilidades Acumuladas	435,560.00

TOTAL PATRIMONIO	1,505,993.00
Utilidad del Ejercicio	258,989.00

TOTAL PATRIMONIO	1,764,982.00

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1,796,728.00

Ver notas a los estados financieros	4

COMITATO S.A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2017**

		DOLARES 2017
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE:		
Efectivo o equivalente de efectivo	(Nota 4)	730,828.00
Cuentas por Cobrar	(Nota 5)	308.00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>731,136.00</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES		
ACTIVO FIJO	(Nota 6)	2,353,150.00
MENOS:DEPRECIACION ACUMULADA		<u>1,287,558.00</u>
ACTIVO FIJO NETO		<u>1,065,592.00</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>1,796,728.00</u> =====
PASIVO Y PATRIMONIO		
PASIVO CORRIENTE:		
Proveedores Locales		0.00
Pasivos Acumulados		483.00
Impuestos por Pagar		<u>31,263.00</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>31,746.00</u> =====
TOTAL PASIVO		31,746.00
PATRIMONIO:		
Capital Social		2,000.00
Reserva Legal	(Nota 7)	129,872.00
Reserva de Capital		938,561.00
Utilidades Acumuladas		<u>435,560.00</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>1,505,993.00</u>
Utilidad del Ejercicio		<u>258,989.00</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>1,764,982.00</u> =====
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1,796,728.00</u> =====
Ver notas a los estados financieros		4

COMITATO S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	DOLARES 2017
INGRESOS	
VENTAS NETAS	522,300.00
COSTOS Y GASTOS	
GASTOS DE OPERACIÓN	
Administrativos y Ventas	199,051.00
UTILIDAD	323,249.00
Otros ingresos	8,788.00
UTILIDAD ANTES DE P. TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	332,037.00
Participación de Trabajadores	0.00
Impuesto a la Renta	73,048.00
TOTAL	73,048.00
UTILIDAD NETA	258,989.00

Ver notas a los estados financieros

5

COMITATO S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Capital	Utilidades (Perdidas) Acumuladas	TOTAL
1 de Enero de 2017	2.000.00	109.628.00	694.656.00	455.804.00	1.262.088.00
Reserva legal		20.244.00		-20.244.00	0.00
Divendo				0.00	
Superavit por revalorización			243.905.00	0.00	0.00
Utilidad Neta del año 2017				258.989.00	258.989.00
31 de Diciembre del 2017	2.000.00	129.872.00	938.561.00	694.549.00	1.764.982.00

Ver notas a los estados financieros

COMITATO S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	DOLARES 2017
FLUJOS DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Recibido de clientes	522,300.00
Pagado a proveedores y empleados	-294,788.00
Otras entradas y (salidas) de efectivo	<u>158,708.00</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO PARA LAS OPERACIONES	384,220.00
 FLUJO DE CAJA PARA ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Compra de propiedades, neto	-90,001.00
Inversiones	0.00
Pago de préstamos	0.00
Otros	
EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>-90,001.00</u>
 FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Préstamos	0.00
Pago de dividendos	0.00
Otros	38,193.00
EFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>38,193.00</u>
 AUMENTO NETO DE CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA	332,412.00
 CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA AL INICIO DEL AÑO	<u>398,416.00</u>
 CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA AL FINAL DEL AÑO	<u>730,828.00</u>
 CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Utilidad antes de impuestos	<u>332,037.00</u>
Ajuste para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en operaciones	
Depreciación	73,542.00
Ajuste por gasto de impuesto a la Renta	-73,048.00
(Aumento) O Disminución de cuentas por cobrar	147,920.00
Aumento o (Disminución) de cuentas por pagar y gastos acumulados	-86,231.00
Total ajustes	<u>52,183.00</u>
 CAJA NETA PROVISTA DE OPERACIONES	<u>384,220.00</u>
Ver nota a los estados financieros	<u>7</u>

COMITATO S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

NOTA 1 .- ACTIVIDAD ECONÓMICA

a) CONSTITUCIÓN

La compañía COMITATO S.A., Fue constituida en el Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 11 de Noviembre del año 1991 y su actividad principal es dedicarse a la compra venta, alquiler y explotación de bienes muebles.

b) ACTIVIDAD ECONÓMICA

La actividad económica consiste en compra, venta, alquiler y explotación de bienes muebles.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 433-A de la Ley de Compañías en concordancia con la resolución SCVS-DSC-2018-0001, se considerará a la compañía COMITATO S.A. sociedad de interés público, por su actividad económica que es la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles.

NOTA 2 .- BASE DE PRESENTACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES

a) Declaración De Cumplimiento

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF completas), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

b) Sistema Monetario- Unidad Monetaria

Todas las transacciones, operaciones monetarias, financieras y sus registros contables, realizados en la República del Ecuador, se expresarán en dólares de los Estados Unidos de América, de conformidad con el Código Orgánico Monetario y Financiero.

La circulación, canje, retiro y desmonetización de dólares de los Estados Unidos de América, moneda en la República del Ecuador, corresponden exclusivamente al Banco Central del Ecuador, de acuerdo con las disposiciones del Código Orgánico Monetario y Financiero y con la regulación que emita la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

El Banco Central del Ecuador es la única entidad autorizada para proveer y gestionar moneda metálica nacional en la República del Ecuador, equivalente y convertible a dólares de los Estados Unidos de América, de acuerdo con las disposiciones de este Código Orgánico Monetario y Financiero y con la regulación y autorización de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

La moneda determinada en el artículo 94 del Código Orgánico Monetario y Financiero es medio de pago.

La moneda tiene poder liberatorio y curso legal en la República del Ecuador en el marco de las regulaciones que emita la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera. En ningún caso el Estado podrá obligar a una persona natural o jurídica de derecho privado a recibir moneda distinta del dólar de los Estados Unidos de América.

c) Activos Financieros

Se clasifican dentro de las siguientes categorías: efectivos y equivalente de efectivo; incluye los depósitos bancarios e inversiones temporales a corto plazo, que se pueden transformar en efectivo y las cuentas comerciales por cobrar representa los activos financieros.

d) Activo Fijos

Las propiedades que tiene la compañía, son activos tangibles, que posee la compañía, para arrendarlos a terceros.

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

Los terrenos no se deprecian

La depreciación de Edificio es del 5% anual

e) Pasivos financieros, son obligaciones realizadas con terceros

f) Impuesto a la renta

Las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinte y dos por ciento (22 %) para el año 2017-2016, sobre su base imponible.

En la Ley Orgánica Para La Reactivación De La Economía, Fortalecimiento De La Dolarización Y Modernización De La Gestión Financiera, publicada en el Registro Oficial, Segundo Suplemento No. 150, viernes 29 de diciembre de 2017, se reformó el

Art. 37.- Tarifa del impuesto a la renta para sociedades.- 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 25% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales 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 correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales 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 correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales 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.

En caso de que una sociedad informe como último nivel de su cadena de propiedad o como beneficiario efectivo, a una persona natural que no sea residente fiscal del Ecuador y, que por el régimen jurídico de cualquiera de las jurisdicciones involucradas en la cadena de propiedad en cuestión, pueda ser un titular nominal o formal que, en consecuencia, no sea el beneficiario efectivo, ni revele la real propiedad del capital, el deber de informar establecido en el inciso anterior únicamente se entenderá cumplido si es que la sociedad informante demuestra que dicha persona natural es el beneficiario efectivo.

Para establecer la base imponible de sociedades consideradas microempresas, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una (1) fracción básica gravada con tarifa cero (0) de impuesto a la renta para personas naturales.

Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, conforme lo determine el Reglamento a esta Ley, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de diez (10) puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo; para ello deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establezcan en el reglamento a la presente Ley. El aumento de capital

se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el treinta y uno (31) de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

En casos excepcionales y debidamente justificados mediante informe técnico del Consejo de la Producción y de la Política Económica, el Presidente de la República del Ecuador mediante Decreto Ejecutivo podrá establecer otros activos productivos sobre los que se reinvierta las utilidades y por tanto obtener el descuento de los 10 puntos porcentuales. La definición de activos productivos deberá constar en el Reglamento a la presente Ley.

Las empresas de exploración y explotación de hidrocarburos estarán sujetas al impuesto mínimo establecido para sociedades sobre su base imponible en los términos del inciso primero del presente artículo.

Cuando una sociedad otorgue a sus socios, accionistas, partícipes o beneficiarios, préstamos de dinero, o a alguna de sus partes relacionadas préstamos no comerciales, esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y, por consiguiente, la sociedad deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades sobre el monto de la operación.

Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada dentro de los plazos previstos en el reglamento y constituirá crédito tributario para la sociedad en su declaración del impuesto a la renta.

A todos los efectos previstos en las normas tributarias, cuando se haga referencia a la tarifa del impuesto a la renta de sociedades, entiéndase a aquellas señaladas en el primer inciso del presente artículo según corresponda.

NOTA 3.- RESOLUCIONES DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

a) SCVS-INC-DNCDN-2016-011 SUJETOS OBLIGADOS A CONTAR CON INFORME ANUAL DE AUDITORÍA EXTERNA.

Personas jurídicas obligadas a contar con auditoría externa.- Están obligadas a someter sus estados financieros anuales al dictamen de auditoría externa:

Las compañías nacionales anónimas, en comandita por acciones y de responsabilidad limitada, cuyos montos de activos excedan los quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 500.000,00).

Las sociedades de interés público definidas en la reglamentación pertinente.

Para efectos de este Reglamento, se considera como activos el monto al que ascienda el activo total constante en el estado de situación financiera, presentado por la sociedad o

asociación respectiva a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en el ejercicio económico anterior.

Limitación de auditorías externas a un mismo sujeto.- Ninguna firma auditora calificada podrá efectuar auditoría externa por más de cinco años consecutivos respecto del mismo sujeto de auditoría, o tres años consecutivos en el caso de sociedades de interés público.

b) SCVS-DSC-2018-0001 Sociedades de interés público

A efectos de lo dispuesto en el artículo 433-A de la Ley de Compañías, se considerará sociedad de interés público a las siguientes compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros:

1. Las emisoras de valores inscritas en el Catastro Público de Mercado de Valores.
2. Las casas de valores, los depósitos centralizados de compensación y liquidación de valores y las sociedades administradoras de fondos de inversión y fideicomisos.
3. Las de seguros, de reaseguros, intermediarias de reaseguros, peritos de seguros y las agencias asesoras productoras de seguros.
4. Las que financien servicios de atención integral de salud prepagada.
5. Las que provean servicios de asistencia a asegurados o tarjeta habientes, por sí o a través de terceros.
6. Las calificadoras de riesgo y auditoras externas.
7. Las dedicadas a las actividades corrientes y especializadas de construcción de todo tipo de edificios y obras generales de construcción para proyectos de ingeniería civil.
8. Las que realicen actividades de agencia y corretaje inmobiliarios, y de intermediación en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles.
9. Las dedicadas a las actividades de agencias de viaje, como a la venta de servicios de viajes (tours), de viajes organizados, de transporte y alojamiento, al público en general y a clientes comerciales; y de operadores turísticos, como la planificación y organización de paquetes de servicios de viajes para su venta a través de agencias de viajes o por los propios operadores turísticos; si la compañía obtuviere dinero de terceros a base de planes, promesas u ofertas de venta del servicio.
10. Las que se dediquen a la venta de vehículos automotores nuevos y usados.

11. Las que se dediquen a la venta de productos nuevos y usados, a excepción de los mencionados en el numeral anterior, por cuenta propia o a cambio de retribución o contrato (comisión), a usuarios minoristas, industriales, comerciales, institucionales, profesionales, o a otros mayoristas; y a la venta al público en general del mismo tipo de mercancías, para el consumo o uso personal o doméstico, realizada mediante tiendas, almacenes, puestos de venta, empresas de venta por correo, internet, a domicilio, vendedores ambulantes, si los ingresos anuales por ventas son iguales o superiores a cinco millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 5000,000.00).

12. Las que se dediquen a actividades de factorización por compra de cartera.

Nota 4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del año 2017 el detalle es el siguiente

	<u>Dólares</u> <u>2017</u>
Efectivo y Bancos	292,216
Inversiones temporales	438,612
	<u>730,828.00</u>

Nota 5.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del año 2017 el detalle es el siguiente

		<u>Dólares</u> <u>2017</u>
Clientes		0.00
Compañía relacionada		0.00
Otras cuentas por cobrar	US \$	0
Iva		308
Menos: Cuentas incobrables		<u>0</u>
TOTAL	US \$	<u>308</u>

Nota 6.- PROPIEDADES

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades por el año terminado el 31 de Diciembre del 2017 , fueron como sigue:

	01/01/2017 Dólares	Adiciones	retros	REVALORIZACION	12/31/2017 Dólares
Terreno	271,344	0	0	44,217	315,561
Construcciones en Proceso	0	0	0	0	0
Edificio	1,380,850	90,001	0	566,738	2,037,589
<hr/>					
TOTAL	1,652,194	90,001	0	610,955	2,353,150
Menos:					
Depreciación Acumulada	808,773	73,542	0	405,243	1,287,558
<hr/>					
Total	843,421	16,459	0	205,712	1,065,592

La compañía Comitato efectuó en el año 2008 efectuó la revaluación de sus inmuebles en base a los avalúos municipales. A la fecha de transición de las Nif la diferencia no es significativa.

NOTA 7.- RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual hasta llegar al 50% del total pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas de operaciones.

NOTA 8.- TRANSACCIONES SIGNIFICATIVA CON COMPAÑÍA RELACIONADAS

No se realizaron transacciones significativas con compañías relacionadas.