

COMERCIO Y PREDIOS COMPRED S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL: 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
JUNTO CON INFORME DE LOS AUDITORES**

COMERCIO Y PREDIOS COMPRED S.A

ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

INDICE

Páginas No.

Informe de los Auditores Independientes	2 - 5
Estados de situación financiera	6
Estados de resultados integrales	7
Estados de flujo de efectivo	8 - 9
Estado de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	10
Notas a los estados financieros	11 - 30

Abreviaturas usadas:

US\$.	: Dólares de Estados Unidos de América
NIA	: Normas Internacionales de Auditoría
NIC	: Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	: Normas Internacionales de Información Financiera
IESBA	: Código de Ética para Contadores



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y la Junta Directiva de:
COMERCIO Y PREDIOS COMPRED S.A

Informe sobre los Estados Financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **COMERCIO Y PREDIOS COMPRED S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a 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 posición financiera de **COMERCIO Y PREDIOS COMPRED S.A.**, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). (NIIF para PYMES)

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de **COMERCIO Y PREDIOS COMPRED S.A.**, de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Énfasis

- 1) La Compañía adoptó a partir del 1 de enero del 2012, las Normas Internacionales de información Financiera (NIIF) para PYMES en cumplimiento a disposiciones legales establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, sin embargo, la compañía no ha efectuado diagnóstico financiero que le permitan evaluar, identificar y cuantificar los efectos en sus estados financieros. En consecuencia, la interpretación de la información financiera debe ser analizada en relación a este acontecimiento.
- 2) Como se indica en la Nota 20 adjunta, la administración de **COMERCIO Y PREDIOS COMPRED S.A.**, y sus asesores tributarios, no consideran que deban elaborar el Informe de Precios de Transferencias y Anexos de Operaciones con partes Relacionadas, debido a que la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 de mayo 27 del 2016 en el Artículo No 13 literal g, existen exenciones para presentar Informe de Precios de Transferencias y/o Anexos del ejercicio fiscal 2017 y 2016.

- 3) La compañía no ha contratado los servicios de un profesional calificado por la Superintendencia de Compañías, para efectuar un estudio actuarial y determine la reserva necesaria para este fin. De acuerdo a las leyes vigentes es un derecho que tienen todos los trabajadores a la jubilación patronal y en base a las reformas al Código de trabajo, publicadas en el Suplemento al Registro Oficial No. 359 del 2 de Julio de 2001, se establecen los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares. La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interna, considera como gasto deducible el cálculo del estudio actuarial realizado por un profesional calificado y que corresponda a trabajadores que hayan cumplido por lo menos 10 años de trabajo en la misma empresa., la norma contable no establece límite de edad y su cálculo es estimada también para los de menos años de servicio

Puntos claves:

- La compañía COMERCIO Y PREDIOS COMPRED S.A., no presenta estados financieros auditados de años anteriores, por no haber estado incluida dentro del causal reglamentario de aplicación de auditorías externas. El nuevo reglamento de Auditoría Eterna expedido por la Superintendencia de Compañías mediante resolución SCVS-INC-DNCDN-2016-011 publicada en el Registro oficial No. 879 del 11 de noviembre de 2016, en el que se estableció que las empresas con activos mayores a USD 500,000.00 están obligadas a realizar auditoría externa a sus Estados Financieros. Esta resolución aplicó para el ejercicio económico 2017 y futuros.

Información presentada en Adición a los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los Estados Financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los Encargados del Gobierno de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía por los Estados Financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación responsable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y control interno determinado por la administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y el uso de la base contable del

negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La administración y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiera de la Compañía

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros.

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Guayaquil, mayo, 5 del 2018

Excecon Cia Ltda.

EXCECON CIA. LTDA.
Reg. No. SC. RNAE- 594
Guayaquil - Ecuador

Alfredo Porras Limones

CPA. ALFREDO PORRAS LIMONES
SOCIO
Reg. No. 7497