



**SOCIEDAD AGROPECUARIA AMADOR
ARIAS ANDRADE CIA. LTDA.**

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

INDICE

- Informe de los auditores independientes
- Estado de situación financiera
- Estado de resultados integrales
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Notas explicativas a los estados financieros



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Socios

Sociedad Agropecuaria Amador Arias Andrade Cía.Ltda.

Quito, 20 de marzo del 2018

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Sociedad Agropecuaria Amador Arias Andrade Cía.Ltda. (la "Compañía") que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa 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 Sociedad Agropecuaria Amador Arias Andrade Cía.Ltda. al 31 de diciembre del 2017 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*".

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

Otro asunto

Debido a que Sociedad Agropecuaria Amador Arias Andrade Cía.Ltda. es subsidiaria de Aglomerados Cotopaxi S.A., los estados financieros adjuntos deben ser incorporados en los estados financieros consolidados de su controladora preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiero (NIIF) y sobre los cuales se emite un informe de auditoría por separado.

Nuestra opinión no es calificada por este asunto.

Independencia

Somos independientes de Sociedad Agropecuaria Amador Arias Andrade Cía.Ltda. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.



Sociedad Agropecuaria Amador Arias Andrade Cía.Ltda.
Quito, 20 de marzo del 2018

Otra información

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el Informe de la Gerencia de la Compañía, que no incluye los estados financieros separados ni el informe de auditoría sobre los mismos. Se espera que el Informe de la Gerencia esté disponible después de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de Sociedad Agropecuaria Amador Arias Andrade Cía.Ltda., 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 el Informe de la Gerencia de la Compañía, 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 por el contrario se encuentra distorsionado en forma material.

Si, basados en el trabajo que hemos efectuado sobre esta información obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho a los Socios y a la Administración de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de Sociedad Agropecuaria Amador Arias Andrade Cía.Ltda. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.



Sociedad Agropecuaria Amador Arias Andrade Cía.Ltda.
Quito, 20 de marzo del 2018

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos 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 un 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 la vulneración de control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración de la Compañía, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de Sociedad Agropecuaria Amador Arias Andrade Cía.Ltda. para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión calificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la correspondiente presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.



Sociedad Agropecuaria Amador Arias Andrade Cía.Ltda.
Quito, 20 de marzo del 2018

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

PricewaterhouseCoopers

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 011

Carlos R. Cruz

Carlos R. Cruz
Representante Legal
No. de Licencia Profesional: 25984

SOCIEDAD AGROPECUARIA AMADOR ARIAS ANDRADE CIA. LTDA.

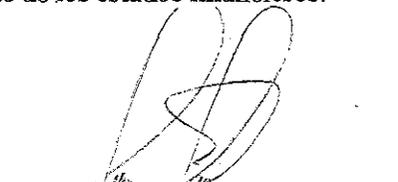
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

ACTIVOS	Nota	2017	2016
Activos corrientes			
Efectivo	7	1,928	
Otras cuentas por cobrar		5,322	3
Impuestos por recuperar		66,361	64
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	12	<u>277,200</u>	<u>204</u>
Total activos corrientes		<u>350,811</u>	<u>271</u>
Activos no corrientes			
Inversiones en subsidiarias	8	792	
Propiedades y equipo	9	1,551,043	1,560
Inversiones forestales	10	<u>926,668</u>	<u>1,642</u>
Total activos no corrientes		<u>2,478,503</u>	<u>3,202</u>
Total activos		<u><u>2,829,314</u></u>	<u><u>3,474</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Ing. Felipe Pazmiño
Gerente General



CPA. Juan Carlos Castro
Jefe de Contabilidad

SOCIEDAD AGROPECUARIA AMADOR ARIAS ANDRADE CIA. LTDA.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

PASIVOS Y PATRIMONIO			2017	2016
PASIVO	Nota			
Pasivos corrientes				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar			877	
Impuestos por pagar	11		16,685	17,562
Total pasivos corrientes			<u>17,562</u>	<u>17,562</u>
Pasivos no corrientes				
Cuentas por pagar a partes relacionadas	12		609,172	754
Impuesto a la renta diferido	13		47,753	184
Provisiones	14		85,500	128
Total pasivos no corrientes			<u>742,425</u>	<u>1,067</u>
Total pasivos			<u>759,987</u>	<u>1,085</u>
Patrimonio				
Capital social			2,000	2,000
Aporte futuras capitalizaciones			122,418	122
Resultados acumulados			1,944,909	2,263
Total patrimonio			<u>2,069,327</u>	<u>2,388</u>
Total pasivos y patrimonio			<u>2,829,314</u>	<u>3,474</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Ing. Felipe Pazmiño
Gerente General



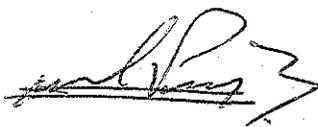
CPA. Juan Carlos Castro
Jefe de Contabilidad

SOCIEDAD AGROPECUARIA AMADOR ARIAS ANDRADE CIA. LTDA.

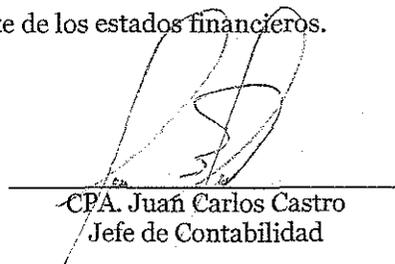
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos por ventas	12	280,000	-
Costo de Produccion	6	<u>(422,991)</u>	<u>-</u>
Pérdida bruta		<u>(142,991)</u>	<u>-</u>
Gastos administrativos	6	(57,076)	(82,46)
Otro ingresos operacionales	12	48,481	-
Otros (egresos) ingresos, neto		(5)	5,07
(Egreso) Ingreso por cambios en el valor razonable de la inversión forestal	10	<u>(292,589)</u>	<u>137,60</u>
(Perdida) Utilidad antes del Impuesto a la renta		(444,180)	60,21
Impuesto a la renta	13	<u>125,247</u>	<u>(48,87)</u>
(Perdida) Utilidad neta y resultado integral del año		<u>(318,933)</u>	<u>11,34</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Ing. Felipe Pazmiño
Gerente General



CPA. Juan Carlos Castro
Jefe de Contabilidad

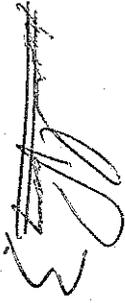
SOCIEDAD AGROPECUARIA AMADOR ARIAS ANDRADE CIA. LTDA.

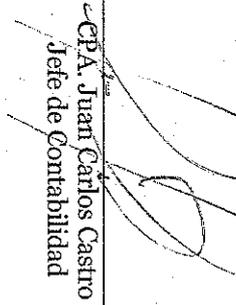
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Resultados acumulados					
	Capital social	Aporte futuras capitalizaciones	Reserva de capital	Por aplicación inicial de NIIF	Resultados	Total
Saldos al 1 de enero de 2016	2,000	122,418	8,039	2,342,137	(97,680)	2,376,914
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	-	11,346	11,346
Saldos al 31 de diciembre de 2016	2,000	122,418	8,039	2,342,137	(86,334)	2,388,260
Pérdida neta y resultado integral del año	-	-	-	-	(318,933)	(318,933)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	2,000	122,418	8,039	2,342,137	(405,267)	2,069,327

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Felipe Pazmiño
Gerente General


CPA. Juan Carlos Castro
Jefe de Contabilidad

SOCIEDAD AGROPECUARIA AMADOR ARIAS ANDRADE CIA. LTDA.

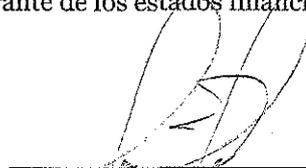
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Nota	2017	2016
Flujo de efectivo de las actividades operacionales:			
(Pérdida) Utilidad antes del Impuesto a la renta		(444,180)	60,216
Más (menos) - cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación	9	8,972	8,994
Ingresos por cambios en el valor razonable de la inversión forestal	10	293,589	(137,603)
Perdida en venta de inversiones forestales		142,991	-
		<u>372</u>	<u>(68,393)</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Impuestos por cobrar		(2,276)	612
Otras cuentas por cobrar		(2,217)	(3,105)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas		(72,988)	23,097
Impuestos por pagar		4,902	(36,021)
Cuentas por pagar a partes relacionadas		(145,044)	66,577
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		877	-
Provisiones		(43,470)	-
		<u>(260,216)</u>	<u>51,160</u>
Variación de activos y pasivos		(260,216)	51,160
Impuesto a la renta pagado	13	(17,830)	17,627
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación		<u>(278,046)</u>	<u>68,787</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión			
Inversiones en subsidiarias	8	(792)	-
Venta de inversiones forestales	12	280,000	-
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión		<u>279,208</u>	<u>-</u>
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		1,534	394
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		394	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	7	<u>1,928</u>	<u>394</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Ing. Felipe Pazmiño
Gerente General



CPA. Juan Carlos Castro
Jefe de Contabilidad