

CULTIFINCAS S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

CULTIFINCAS S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

INDICE

Páginas No.

Informe de los Auditores Independientes	3 - 5
Estados de situación financiera	6
Estados de resultados integrales	7
Estados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	8
Estados de flujos de efectivo	9 - 10
Notas a los estados financieros	11 - 21

Abreviaturas usadas:

US\$.	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
SRI	- Servicio de Rentas Internas

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
CULTIFINCAS S.A.:

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CULTIFINCAS S.A.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y 2015, y los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CULTIFINCAS S.A.** al 31 de diciembre del 2016 y 2015, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamentos de la opinión:

2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades bajo estas normas son descritas con más detalle en la sección "Responsabilidades del Auditor con relación a la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA), y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Énfasis:

3. Como se indica en la nota 11 adjunta, la Compañía presenta reserva para jubilación patronal y desahucio por US\$. 159,703 al 31 de diciembre del 2016, originados por cálculos de estimaciones matemáticas de reservas efectuadas por un actuario independiente, con base a tasas de descuento y de incremento salarial ecuatorianas, el cual determinó para el año 2016 que la provisión ascendiera a US\$. 16,861. En razón de lo comentado y con base a la información recibida de parte del actuario independiente, la Administración de la Compañía considera que el valor razonable de la reserva matemática de las obligaciones de beneficios post-empleo al 31 de diciembre del 2016 es equivalente con aquellas suposiciones actuariales establecidas en la NIC No. 19, nota 11.

Responsabilidad de la Administración con relación a los estados financieros:

4. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A Junta General de Accionistas de

CULTIFINCAS S.A.:

Página 2

Responsabilidad de la Administración con relación a los estados financieros: **(Continuación)**

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración de la Compañía es también responsable de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor con la auditoría de los estados financieros:

5. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría conteniendo nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección 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 una incorrección 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 la elusión del 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 eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables 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 negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere 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 modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo razonable.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A Junta General de Accionistas de

CULTIFINCAS S.A.:

Página 3

Responsabilidad del Auditor con la auditoria de los estados financieros: **(Continuación)**

- Comunicamos a la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría según la planificación, los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.
- También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia, y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente puedan afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

6. El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación, correspondientes a **CULTIFINCAS S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, es emitido por separado. Con relación al informe sobre actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades, requerido por el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el Registro Oficial No. 879 de noviembre 11 del 2016, manifestamos que en el examen de auditoría realizado a los estados financieros de **CULTIFINCAS S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, no encontramos ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado o como parte del presente informe y sus notas.

MOARES ROWLAND ECUADOR C LTDA.
SC-RNAE-2 No. 373

Marzo 10 del 2017
Guayaquil - Ecuador

CPA. Jorge Sud Vivanco, MSC
Director de Auditoría
Registro No. 33.845

CULTIFINCAS S.A.**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

Notas	ACTIVOS	2016	2015
	ACTIVOS CORRIENTES:		
3	Efectivo y equivalente de efectivo	1,084,766	900,019
4	Activos financieros, netos	135,458	32,179
5	Existencias	21,004	25,046
6	Activos por impuestos corrientes	72,501	90,396
	Servicios y otros pagos anticipados	<u>567</u>	<u>27,235</u>
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>1,314,296</u>	<u>1,074,875</u>
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
7	Propiedades, planta y equipos, neto	1,960,692	1,970,114
8	Plantas productoras, neto	<u>1,513,197</u>	<u>1,593,201</u>
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>3,473,889</u>	<u>3,563,315</u>
	TOTAL ACTIVOS	<u>4,788,185</u>	<u>4,638,190</u>
	<u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
	PASIVOS CORRIENTES:		
9	Pasivos financieros	80,410	23,509
10	Otros pasivos corrientes	<u>209,968</u>	<u>235,306</u>
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>290,378</u>	<u>258,815</u>
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
11	Jubilación patronal y desahucio	<u>159,703</u>	<u>168,714</u>
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	<u>159,703</u>	<u>168,714</u>
	TOTAL PASIVOS	<u>450,081</u>	<u>427,529</u>
	<u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
12	Capital social	10,000	10,000
2	Reserva legal y facultativa	96,044	96,044
2	Utilidades retenidas	<u>4,232,060</u>	<u>4,104,617</u>
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>4,338,104</u>	<u>4,210,661</u>
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>4,788,185</u>	<u>4,638,190</u>

Ver notas a los estados financieros

CULTIFINCAS S.A.
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 (Expresados en Dólares)**

Notas	INGRESOS	2016	2015
13	VENTAS, NETAS	2,272,746	2,301,524
14	(-) COSTO DE VENTAS	(1,980,812)	(2,073,316)
	UTILIDAD BRUTA	<u>291,934</u>	<u>228,208</u>
	<u>GASTOS OPERACIONALES</u>		
	(-) Gastos de administración	<u>68,381</u>	<u>53,076</u>
	TOTAL	<u>68,381</u>	<u>53,076</u>
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	223,553	175,132
15	15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	(33,533)	(26,270)
15	22% IMPUESTO A LA RENTA	(62,577)	(51,294)
	UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	<u>127,443</u>	<u>97,568</u>
12	UTILIDAD BASICA POR ACCION	<u>12.74</u>	<u>9.75</u>

Ver notas a los estados financieros

CULTIFINCAS S.A.**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal y facultativa</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2014	10,000	86,288	4,016,805	4,113,093
Utilidad neta del ejercicio	0	0	97,568	97,568
Apropiación de reserva	<u>0</u>	<u>9,756</u>	<u>(9,756)</u>	<u>0</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2015	10,000	96,044	4,104,617	4,210,661
Utilidad neta del ejercicio	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>127,443</u>	<u>127,443</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2016	<u><u>10,000</u></u>	<u><u>96,044</u></u>	<u><u>4,232,060</u></u>	<u><u>4,338,104</u></u>

Ver notas a los estados financieros

CULTIFINCAS S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en Dólares)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes	2,218,464	2,306,133
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1,916,286)	(2,329,183)
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	<u>302,178</u>	<u>(23,050)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Adiciones de propiedad, planta y equipos, neto	(93,458)	(9,403)
Adiciones de plantas productoras	<u>(23,973)</u>	<u>(0)</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	<u>(117,431)</u>	<u>(9,403)</u>
Aumento (Disminución) neto del efectivo	184,747	(34,453)
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	<u>900,019</u>	<u>932,472</u>
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	<u><u>1,084,766</u></u>	<u><u>900,019</u></u>
Ver notas a los estados financieros		

CULTIFINCAS S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE
 OPERACION
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 (Expresados en Dólares)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	127,44	397,568
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Depreciación de propiedad, planta y equipos	102,880	102,904
Depreciación de activos biológicos, neto	39,466	64,508
Impuesto a la renta	62,577	51,294
Participación de trabajadores	33,533	26,270
Baja de activos y consumo de plantas productoras	39,466	28,712
(Aumento) Disminución en:		
Activos financieros	(103,280)	(48,010)
Activos por impuestos corrientes	17,895	(34,578)
Existencias	4,042	(8,373)
Servicios y otros pagos anticipados	26,669	0
Aumento (Disminución) en:		
Pasivos financieros	(25,338)	(191,031)
Otras obligaciones corrientes	(14,163)	(92,207)
Jubilación patronal y desahucio	(9,010)	(19,905)
Total ajuste	<u>174,735</u>	<u>(120,618)</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u><u>302,178</u></u>	<u><u>(23,050)</u></u>

Ver notas a los estados financieros
