

CULTIFINCAS S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

CULTIFINCAS S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

INDICE

	<u>Páginas No.</u>
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 - 22

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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Informe sobre la auditoría de los estados financieros:

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CULTIFINCAS S.A.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 de 2017 y 2016, 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.

Responsabilidad de la Administración con relación a los estados financieros:

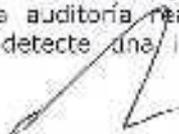
3. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados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

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:

4. 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.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A Junta General de Accionistas de

CULTIFINCAS S.A.:

Página 2

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

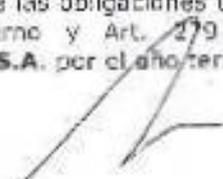
Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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 amóneas 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.
- 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:

5. 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 de 2017, es



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A Junta General de Accionistas de
CULTIFINCAS S.A.:
Página 3

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios: (Continuación)

omitido 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 de 2016, manifestamos que en el examen de auditoría realizado a los estados financieros de **CULTIFINCAS S.A.** por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, no encontramos ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado o como parte del presente informe y sus notas.

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

Marzo 23 de 2018
Guevequíl - Ecuador

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

CULTIFINCAS S.A.**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresados en Dólares)**

Notas	ACTIVOS	2017	2016
	ACTIVOS CORRIENTES:		
3	Efectivo y equivalente de efectivo	1,038,766	1,084,766
4	Activos financieros, netos	531,050	135,458
5	Existencias	27,631	21,004
6	Activos por impuestos corrientes	81,184	72,501
	Servicios y otros pagos anticipados	488	567
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1,679,119	1,314,296
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
7	Propiedades y equipos, neto	4,061,815	1,950,692
8	Plantas productoras, neto	1,779,675	1,513,197
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	5,841,490	3,473,889
	TOTAL ACTIVOS	7,520,609	4,788,185
	PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS		
	PASIVOS CORRIENTES:		
9	Pasivos financieros	137,395	80,410
10	Otras obligaciones corrientes	204,265	209,968
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	341,660	290,378
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
11	Jubilación patronal y desahucio	142,962	159,703
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	142,962	159,703
	TOTAL PASIVOS	484,622	450,081
	PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS		
12	Capital social	10,000	10,000
2	Reserva legal	96,044	96,044
2	Superávit por revaluación	2,593,439	0
2	Utilidades retenidas	4,336,504	4,232,060
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	7,035,987	4,338,104
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	7,520,609	4,788,185

Ver notas a los estados financieros

CULTIFINCAS S.A.
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
 (Expresados en Dólares)**

Notas	INGRESOS	2017	2016
13	VENTAS	1,834,446	2,272,746
14	(-) COSTO DE VENTAS	(1,610,704)	(1,980,812)
	UTILIDAD BRUTA	<u>223,742</u>	<u>291,934</u>
	GASTOS OPERACIONALES		
	(-) Gastos de administración	<u>29,834</u>	<u>68,381</u>
	TOTAL	<u>29,834</u>	<u>68,381</u>
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	√ 193,908	223,553
15	15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	(√ 29,086)	(33,533)
15	22% IMPUESTO A LA RENTA	(√ 60,378)	(62,577)
	UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	<u>104,444</u>	<u>127,443</u>
12	UTILIDAD POR ACCION	<u>10,44</u>	<u>12,74</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 DE 2017 Y 2016
(Expresados en Dólares)**

	Capital social	Reserva legal	Reserva por valuación	Utilidades retenidas	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2015	10,000	96,044	0	4,104,617	4,210,661
Utilidad neta del ejercicio	0	0	0	122,443	122,443
Saldos al 31 de diciembre de 2016	10,000	96,044	0	4,227,060	4,333,104
Utilidad neta del ejercicio	0	0	0	104,444	104,444
Revaluación, nota de activos y plantas Productoras	0	0	2,593,439	0	2,593,439
Saldos al 31 de diciembre de 2017	10,000	96,044	2,593,439	4,336,504	7,035,987

Ver notas a los estados financieros

CULTIFINCAS S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresados en Dólares)**

	2017	2016
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes	1,397,349	2,218,464
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1,492,272)	(1,916,286)
Otras, netos	<u>14,358</u>	<u>0</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	(80,565)	<u>302,178</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Adquisición de plantas productoras, neto	(0)	(93,458)
Ventas de terrenos	34,565	0
Adquisición de propiedad, plantas y equipos, neto	(0)	(23,973)
Efectivo utilizado por las actividades de inversión	<u>34,565</u>	<u>(117,431)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
(Disminución) Aumento neto del efectivo	(46,000)	184,747
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	<u>1,084,766</u>	<u>900,019</u>
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	<u>1,038,766</u>	<u>1,084,766</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 DE 2017 Y 2016
(Expresados en Dólares)

	2017	2016
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	104,444	127,443
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION		
Depreciación de propiedad, planta y equipos	109,581	102,980
Depreciación de activos biológicos, neto	64,393	39,466
Impuesto a la renta	60,378	62,577
Participación de trabajadores en las utilidades	29,086	33,533
Baja de activos y consumo de plantas productoras	17,299	39,466
Provisión de jubilación patronal y desahucio	15,239	0
(Aumento) Disminución en:		
Activos financieros	(395,438)	(103,280)
Activos por impuestos corrientes	(8,682)	17,895
Existencias	(6,627)	4,042
Servicios y otros pagos anticipados	(76)	25,669
Aumento (Disminución) en:		
Pasivos financieros	57,171	(25,338)
Otras obligaciones corrientes	(95,353)	(14,163)
Jubilación patronal y desahucio	(31,980)	(9,010)
Total ajuste	(185,009)	174,735
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	(80,565)	302,178

Ver notas a los estados financieros