

**INMOBILIARIA AGRICOLA, GANADERA E
INDUSTRIAL FAMARTI S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL
2016 Y DICTAMEN DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES**

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Socios de INMOBILIARIA AGRICOLA, GANADERA E INDUSTRIAL FAMARTI S.A.:

Dictamen sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA AGRICOLA, GANADERA E INDUSTRIAL FAMARTI S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la norma internacional de información financiera para pequeñas y medianas entidades. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles que sean relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de forma que estos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos de ética, y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable acerca de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría incluye la realización de procedimientos destinados a obtener evidencia sobre las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio de los auditores, incluyendo la evaluación del riesgo de que existan errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, los auditores consideramos los controles relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos que sean apropiados a las circunstancias, pero no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control. Una auditoría incluye también, la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y las estimaciones contables efectuadas por la administración son razonables, así como, la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

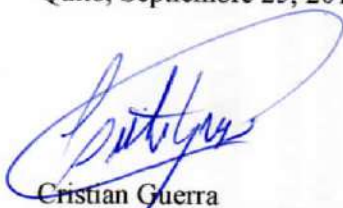
Opinión sin salvedad

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, la situación financiera de INMOBILIARIA AGRICOLA, GANADERA E INDUSTRIAL FAMARTI S.A. al 31 de diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con la norma internacional de información financiera para pequeñas y medianas entidades.

Dictamen sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias

Nuestro dictamen sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias se emite por separado.

Quito, Septiembre 25, 2018



Cristian Guerra
AAA Auditores & Consultores
Registro No. SC-RNAE-1177

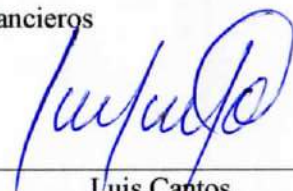
INMOBILIARIA AGRICOLA, GANADERA E INDUSTRIAL FAMARTI S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresados en miles de U.S. Dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>		<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	
ACTIVOS CORRIENTES:			PASIVOS CORRIENTES:		
Efectivo		8	Obligaciones con bancos	6	36
Activos financieros	3	156	Pasivos financieros	7	15
Otros activos corrientes	4	<u>19</u>	Otros pasivos corrientes	8	<u>21</u>
Total activos corrientes		<u>183</u>	Total pasivos corrientes		<u>73</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			PASIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedad y equipo	5	1.444			
Total activos no corrientes		<u>1.444</u>	Total pasivos no corrientes		<u>0</u>
			PATRIMONIO	11	<u>1.555</u>
			(Véase estado de cambios en el patrimonio)		
TOTAL		<u>1.627</u>	TOTAL		<u>1.627</u>

Véanse notas a los estados financieros


Luis Cantos
Gerente


Isabel Carrión
Contador

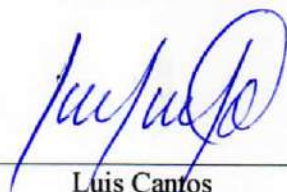
INMOBILIARIA AGRICOLA, GANADERA E INDUSTRIAL FAMARTI S.A.

**ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresados en miles de U.S. Dólares)

	<u>Notas</u>	
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		700
COSTO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS Y GASTOS DE OPERACIÓN		<u>637</u>
GANANCIA EN OPERACIÓN		<u>63</u>
Gastos financieros, neto		
GANANCIA ANTES DE IMPUESTOS		<u>63</u>
IMPUESTO A LAS GANANCIAS		
Participación a trabajadores	10	9
Impuesto a la renta	11	<u>12</u>
Total		<u>21</u>
GANANCIA NETA		<u>41</u>

Véanse notas a los estados financieros



Luis Cantos
Gerente



Isabel Carrión
Contador

INMOBILIARIA AGRICOLA, GANADERA E INDUSTRIAL FAMARTI S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en miles de U.S. Dólares)

	<u>Capital</u>	<u>Aportes Futuras</u>	<u>Ganancia acumulada</u>	<u>Total</u>
Saldos al inicio del año	1	1.467	61	1.529
Ganancia neta	—	—	<u>26</u>	<u>26</u>
Saldos al fin del año	<u>1</u>	<u>1.467</u>	<u>87</u>	<u>1.555</u>

Véanse notas a los estados financieros



Luis Cantos
Gerente



Isabel Carrión
Contador

INMOBILIARIA AGRICOLA. GANADERA E INDUSTRIAL FAMARTI S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresados en miles de U.S. Dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACION:

Recibido de clientes	700
Pagado a proveedores y trabajadores	(620)
Intereses pagados	(0)
Impuesto a la renta	(12)

Efectivo neto proveniente de actividades de operación 68

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:

Adquisición de propiedad y equipo y efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(0)
--	-----

**FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE
FINANCIAMIENTO:**

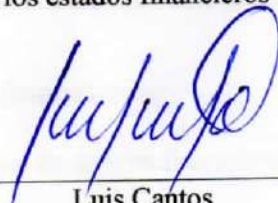
Aporte de socios, neto de sobregiros contratados y efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	0
--	---

EFFECTIVO:

Disminución neta durante el año	(104)
Inicio del año	44

FIN DEL AÑO 8

Véanse notas a los estados financieros



Luis Cantos
Gerente



Isabel Carrión
Contador

INMOBILIARIA AGRICOLA, GANADERA E INDUSTRIAL FAMARTI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresadas en miles de U.S. Dólares)

1. Operaciones

INMOBILIARIA AGRICOLA, GANADERA E INDUSTRIAL S.A., fue constituida en la ciudad de Quito en 2014 con el objeto de comercializar leche cruda.

2. Políticas contables

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

A continuación se resumen las principales prácticas contables adoptadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Ingresos de actividades ordinarias - Se reconocen con base en la prestación de los bienes y servicios.

Costos de actividades ordinarias y gastos de operación - Se reconocen a medida que son incurridos.

Valuación de activos y pasivos financieros - A su valor nominal. La administración considera innecesaria la creación de provisión alguna para cubrir eventuales pérdidas en recuperación de sus activos financieros.

Valuación de propiedad y equipo - Al costo de adquisición. El costo de propiedad y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 para maquinaria, equipo, muebles, enseres y equipo de oficina y 3 para equipo de computación y vehículos.

Valuación de propiedades de inversión y equipo - Al costo de adquisición.

3. Activos financieros

Un resumen de activos financieros es como sigue:

Clientes	21
Otras cuentas por cobrar (Nota 12)	<u>134</u>
Total	<u>155</u>

4. Otros activos corrientes

Un resumen de activos corrientes es como sigue:

Crédito tributario IVA	1
Crédito tributario RENTA	<u>18</u>
Total	<u>19</u>

5. Propiedad y equipo

Un resumen de propiedad y equipo es como sigue:

Terrenos	1143
Edificios y Otros inmuebles	335
Depreciación acumulada	(33)
Total	<u>1444</u>

El movimiento de propiedad y equipo fue como sigue:

Saldo neto al inicio del año	1462
Adiciones	0
Depreciación	(17)
Saldo neto al fin del año	<u>1444</u>

6. Obligaciones con bancos

Corresponde a sobregiro contable por US\$ 36 mil.

7. Pasivos financieros

Un resumen de pasivos financieros es como sigue:

Proveedores	2
Proveedores, provisión	13
Total	<u>15</u>

8. Otros pasivos corrientes

Un resumen de otros pasivos corrientes es como sigue:

Participación a trabajadores (Nota 9)	9
Impuesto a la renta (Nota 10)	12
Total	<u>21</u>

9. Participación a trabajadores

De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores participan en las ganancias anuales de las compañías en un 15%.

Al inicio del periodo, la cuenta no registraba saldo y durante el año se constituyó una provisión por US\$9 mil, que se encuentra pendiente de pago al cierre del periodo.

10. Impuesto a la renta

De acuerdo con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 22% sobre las utilidades gravables, con una reducción del 10% sobre la porción que se capitalicen.

Un resumen del impuesto a la renta es como sigue:

Ganancia según estados financieros	
después de participación a trabajadores	53
Gastos no deducibles	<u>0</u>
Ganancia tributaria	<u>53</u>
Impuesto a la renta calculado	<u>12</u>

El movimiento de la provisión para impuesto a la renta fue como sigue:

Saldo al inicio del año	0
Provisión	12
Pagos	<u>(0)</u>
Saldo al fin del año (Nota 9)	<u>12</u>

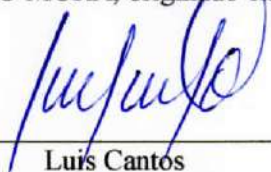
11. Patrimonio

Capital Social - El capital social consiste de 800 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

12. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre del 2016, el saldo pendiente de cobro a su relacionada EDIFICIO GUERRERO MORA, originado en años anteriores, ascendía a US\$48 mil.


Luis Cantos
Gerente


Isabel Carrion
Contador

