

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

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL
2017 Y DICTAMEN DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES**

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Socios de INMOBILIARIA AGRICOLA, COMERCIAL Y GANADERA FAMARTI S.A.:

Dictamen sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA AGRICOLA, COMERCIAL E INDUSTRIAL FAMARTI S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 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 éticos, y 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 nuestra opinión.

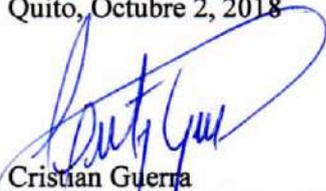
Opinión

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 2017, 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, Octubre 2, 2018



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

INMOBILIARIA AGRICOLA, GANADERA E INDUSTRIAL FAMARTI S.A.

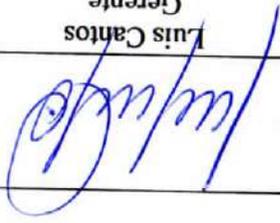
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresados en miles de U.S. Dólares)

ACTIVOS	Notas	2017	2016	PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	2017	2016
ACTIVOS CORRIENTES:				PASIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes		9	8	Obligaciones financieras	6	50	36
Activos financieros	3	110	156	Pasivos financieros	7	8	15
Clientes				Proveedores			
Inventarios				Otros pasivos corrientes	8	8	21
Otros activos corrientes	4	19	19	Total pasivos corrientes		66	73
Total activos corrientes		138	183				
PROPIEDAD Y EQUIPO	5	1,427	1,444	PATRIMONIO			
				(Véanse estados de evolución del patrimonio)			
				11		1,499	1,555
TOTAL		1,565	1,627	TOTAL		1,565	1,627

Véanse notas a los estados financieros

Luis Cantos
Gerente



Contador

~~Isabel Carrion~~



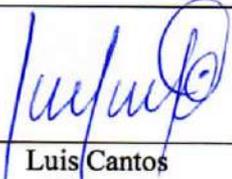
INMOBILIARIA AGRICOLA, GANADERA E INDUSTRIAL FAMARTI S.A.

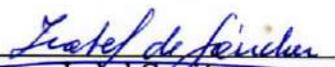
**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresados en miles de U.S. Dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		643	700
COSTO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		<u>596</u>	<u>637</u>
GANANCIA EN OPERACION		<u>47</u>	<u>63</u>
Gastos financieros, neto		<u>0</u>	<u>0</u>
GANANCIA ANTES DE IMPUESTOS		<u>47</u>	<u>63</u>
IMPUESTO A LAS GANACIAS			
Participación a trabajadores	9	7	9
Impuesto a la renta	10	<u>9</u>	<u>12</u>
Total		<u>31</u>	<u>21</u>
GANANCIA NETA		<u>31</u>	<u>41</u>

Véanse notas a los estados financieros


Luis Cantos
Gerente


Isabel Carrion
Contador

INMOBILIARIA AGRICOLA, GANADERA E INDUSTRIAL FAMARTI S.A.

ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresados en miles de U.S. Dólares)

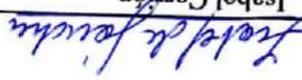
	Saldo a diciembre 31 del 2015	Aportes Dividendos Utilidad neta Saldo a diciembre 31 del 2016	Retiro aportes Utilidad neta Saldo a diciembre 31 del 2017		Saldo a diciembre 31 del 2017
Capital social	1	1	—	1	1
Aportes futuro capital	1.467	1.467	—	1.467	1.467
Reservas	—	—	—	—	—
Utilidad acumulada	61	(15)	(87)	31	31
Total	1.529	(15)	(87)	1.555	1.499

Véanse notas a los estados financieros

Luis Cantos
Gerente



Isabel Carrion
Contador



INMOBILIARIA AGRICOLA, GANADERA E INDUSTRIAL FAMARTI S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresados en miles de U.S. Dólares)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	643	700
Pagado a proveedores y trabajadores	(579)	(679)
Participación de trabajadores	(7)	(9)
Impuesto a la renta	(9)	(12)
Otros ingresos	<u>0</u>	<u>0</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>48</u>	<u>(0)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedad y equipo, y efectivo neto utilizado en actividades de inversión		
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Incremento (disminución) de obligaciones financieras	(47)	(36)
Dividendos declarados		
Incremento (disminución) de aportes para futuro capital		
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de Financiamiento	<u>(47)</u>	<u>(36)</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES:		
Incremento (disminución) neto durante el año	1	(36)
Inicio del año	<u>8</u>	<u>44</u>
FIN DEL AÑO	<u>9</u>	<u>8</u>

(Continúa...)

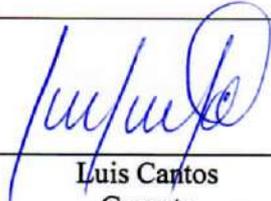


**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresados en miles de U.S. Dólares)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	47	62
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación:		
Depreciación de propiedad y equipo	17	17
Provisión jubilación patronal		
Revaluación de inversiones		
Cambios en activos y pasivos:		
Anticipo a proveedores		
Clientes	(2)	(20)
Inventarios		
Otros activos corrientes		
Proveedores		
Anticipo de clientes		
Participación de trabajadores	7	9
Impuesto a la renta	9	12
Otros pasivos corrientes	<u>(30)</u>	<u>(80)</u>
 EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	 <u>48</u>	 <u>(0)</u>

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 LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

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:

	... Diciembre 31...	
	2017	2016
	(en miles de US\$)	
Clientes	6	21
Otras cuentas por cobrar (Nota 12)	104	134
Total	110	155



4. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Un resumen de otros activos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en miles de US\$)	
IVA, Crédito tributario	0	1
RENTA, Crédito tributario	<u>19</u>	<u>18</u>
Total	<u>19</u>	<u>19</u>

5. PROPIEDAD Y EQUIPO

Un resumen de propiedad y equipo es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en miles de US\$)	
Terrenos	1143	1143
Edificios	335	335
Depreciación acumulada	<u>(51)</u>	<u>(33)</u>
Total	<u>1,427</u>	<u>1,444</u>

El movimiento de propiedad y equipo fue como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en miles de US\$)	
Saldo neto al inicio del año	1444	1462
Adquisiciones, neto	0	0
Depreciación	<u>(17)</u>	<u>(17)</u>
Saldo neto al fin del año	<u>1,427</u>	<u>1,444</u>

6. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Corresponde principalmente a sobregiros contables.

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en miles de US\$)	
Banco Pichincha	<u>50</u>	<u>36</u>
Total	<u>50</u>	<u>36</u>



7. PASIVOS FINANCIEROS

Un resumen de pasivos financieros es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en miles de US\$)	
Nacionales	0	2
Beneficios empleados	<u>8</u>	<u>13</u>
Total	<u>8</u>	<u>15</u>

8. OTROS PASIVOS CORRIENTES

Un resumen de otros pasivos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en miles de US\$)	
Participación a trabajadores (Nota 9)	8	9
Impuesto a la renta (Nota 10)	<u>0</u>	<u>12</u>
Total	<u>8</u>	<u>21</u>

9. PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES

De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores participan en las utilidades anuales de las compañías en un 15% de la utilidad del ejercicio.

El movimiento de la provisión para participación de trabajadores fue como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en miles de US\$)	
Saldo al inicio del año	9	0
Provisión	7	9
Pagos efectuados	(9)	(0)
Saldo al fin del año (Nota 8)	<u>7</u>	<u>9</u>



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:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en miles de US\$)	
Ganancia según estados financieros después de participación de trabajadores	40	53
Gastos no deducibles	<u>0</u>	<u>0</u>
Ganancia tributaria	<u>40</u>	<u>53</u>
Tarifa	22%	22%
Impuesto a la renta	<u>9</u>	<u>12</u>

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

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en miles de US\$)	
Saldo al inicio del año	12	0
Provisión	9	12
Pagos efectuados	<u>(21)</u>	<u>(0)</u>
Saldo al fin del año (Nota 8)	<u>0</u>	<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.

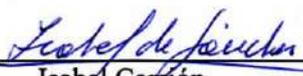

4

12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo pendiente de cobro a su relacionada EDIFICIO GUERRERO MORA, originado en años anteriores, ascendía a US\$48 mil.



Luis Cartos
Gerente



Isabel Carrón
Contador