



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Miembros del Directorio de AGRÍCOLA LOS PASTIZALES AGROPASTIZALES S.A.:

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Empresa AGRÍCOLA LOS PASTIZALES AGROPASTIZALES S.A., que corresponden al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Empresa AGRÍCOLA LOS PASTIZALES AGROPASTIZALES S.A., al 31 de diciembre de 2017, así como el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)

### Bases para nuestra opinión

Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría NIA. Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección de "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Empresa AGRÍCOLA LOS PASTIZALES AGROPASTIZALES S.A., de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética, junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### Párrafo de Énfasis

Sin calificar nuestra opinión llamamos la atención sobre las pérdidas operacionales que presenta la compañía, tal como se indica en la nota 14 de los estados financieros, la compañía presenta pérdidas operacionales, ocasionado básicamente por falta de niveles adecuados de ingresos. La Gerencia señala que la compañía va a generar ingresos operativos por venta de productos agrícolas, venta de espacios publicitarios, alquiler de infraestructura para eventos deportivos y sociales y finalmente, de requerir, procederá con la venta de lotes de terreno.

### Otra información

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (Continuación)

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, 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 dicha información adicional cuando esté disponible 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 de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los Encargados del Gobierno de la Compañía.

### Responsabilidades de la administración sobre los estados financieros

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 para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, 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 una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base de negocio en marcha en la contabilidad a menos que la administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.

El Gerente General de la Compañía es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

### Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos siempre y cuando de manera individual o en su conjunto, estos pueden influir en las decisiones económicas que los usuarios de los estados financieros tomen sobre la base de dichos estados financieros.



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (Continuación)

Como parte de una auditoría efectuada 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 evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos 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 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 vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (Continuación)**

**Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios**

Nuestro informe adicional de cumplimiento tributario como agente de retención y percepción de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, se emiten por separado

27 de marzo del 2018

A stylized handwritten signature of the word "ARISTEA" in capital letters, written in black ink.

Registro de la Superintendencia  
De Compañías SC-RNAE-1002

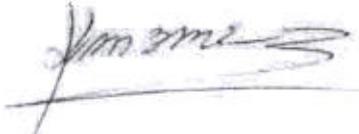
A handwritten signature in black ink, appearing to read "Marisela Suárez", with a large, circular flourish at the end.

Dra. Marisela Suárez Santamaría  
Compañía Auditora "ARISTEA"  
Representante Legal

**AGRÍCOLA LOS PASTIZALES AGROPASTIZALES S.A.**  
**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Notas	2017	2016
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Caja y Bancos	4	3.516	3.455
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5	10.859	31.543
Construcciones en proceso	6	3.132.255	3.064.397
Activos por impuestos corrientes	9	3.576	3.167
Otros activos corrientes		173	198
Total de Activos Corrientes		<u>3.150.379</u>	<u>3.102.760</u>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Muebles y equipos	7	87.302	123.438
Activos por impuestos diferidos	9	3.409	8.449
Total de Activos No Corrientes		<u>90.711</u>	<u>131.887</u>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<u><u>3.241.090</u></u>	<u><u>3.234.647</u></u>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		11.823	24.500
Beneficios a empleados corto plazo	11	8.107	7.984
Pasivos por impuestos corrientes	9	226	95
Cuentas por pagar accionistas	10	115.000	-
Anticipo de clientes	8	2.854.060	3.065.422
Total de Pasivos corrientes		<u>2.989.216</u>	<u>3.098.001</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Beneficios a empleados largo plazo		-	4.635
Total de Pasivos no corrientes		<u>-</u>	<u>4.635</u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<u>2.989.216</u>	<u>3.102.636</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital	12	336.556	149.338
Resultados Acumulados		(84.682)	(17.327)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u>251.874</u>	<u>132.011</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<u><u>3.241.090</u></u>	<u><u>3.234.647</u></u>

  
 Ing. Esteban Chiriboga  
 Gerente General

  
 Katty Núñez B.  
 Contadora

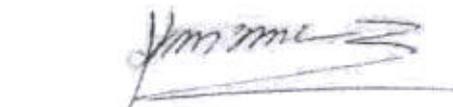
Las notas adjuntas de la 1 a la 16 forman parte integrante de los estados financieros

AGRÍCOLA LOS PASTIZALES AGROPASTIZALES S.A.  
 ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Notas	2017	2016
<b>INGRESOS DE LAS OPERACIONES ORDINARIAS</b>			
Ventas netas de bienes y prestación de servicios		4.500	125.642
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>			
Gastos de administración	13	(68.806)	(138.571)
Otros ingresos operacionales		4.880	5.868
<b>PÉRDIDA OPERACIONAL</b>		<b>(59.426)</b>	<b>(7.061)</b>
Utilidad en venta d activo fijo		8.499	-
Gastos financieros, neto		(202)	(260)
<b>PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO RENTA</b>		<b>(51.129)</b>	<b>(7.321)</b>
Impuesto a la renta corriente	9	(11.187)	(13.254)
Impuesto a la renta diferido	9	(5.039)	3.248
<b>PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO</b>		<b>(67.355)</b>	<b>(17.327)</b>



Ing. Esteban Chiriboga  
Gerente General



Katty Núñez B.  
Contadora

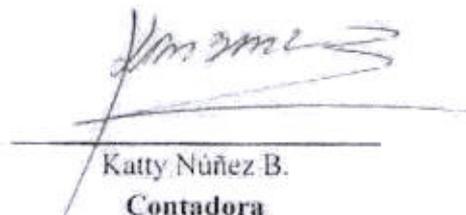
Las notas adjuntas de la 1 a la 16 forman parte integrante de los estados financieros

**AGRÍCOLA LOS PASTIZALES AGROPASTIZALES S.A.**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Capital suscrito</u>	<u>Aporte futura capitalización</u>	<u>Resultados Acumulados</u>		<u>Total</u>
			<u>Resultado por aplicación NIIF 1era vez</u>	<u>Resultados acumulados</u>	
<b>Saldos al 1 de enero del 2016</b>	149.338	-	(38.340)	(32.139)	78.859
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	(17.327)	(17.327)
Compensación pérdidas acumuladas. <i>(Ver nota 12)</i>	-	-	38.340	32.139	70.479
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	149.338	-	-	(17.327)	132.011
Aporte futura capitalización <i>(Ver nota 12)</i>		187.218	-	-	187.218
Incremento de capital <i>(Ver nota 12)</i>	187.218	(187.218)	-	-	-
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	(67.355)	(67.355)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	336.556	-	-	(84.682)	251.874



Ing. Esteban Chiriboga  
Gerente General



Katty Núñez B.  
Contadora

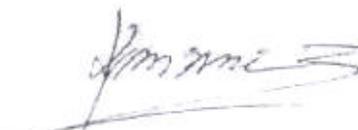
Las notas adjuntas de la 1 a la 16 forman parte integrante de los estados financieros

**AGRÍCOLA LOS PASTIZALES AGROPASTIZALES S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido de clientes	4.500	134.096
Efectivo entregado por pagos a proveedores, empleados y otros	(126.625)	(98.874)
Otros ingresos (gastos), netos	2.104	(16.295)
Impuesto a la renta corriente	(11.493)	(15.067)
Impuestos diferidos	(5.039)	(2.211)
	-----	-----
Efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de operación	(136.553)	1.649
	-----	-----
<b>Flujo de efectivo en actividades de inversión:</b>		
Producto de la venta de activo fijo	21.614	(1.180)
	-----	-----
Efectivo neto provisto por actividades de inversión	21.614	(1.180)
	-----	-----
<b>Flujo de efectivo en actividades de financiamiento:</b>		
Cuentas por pagar accionistas	115.000	-
	-----	-----
Efectivo neto provisto por actividades de Financiamiento	115.000	-
	-----	-----
Incremento neto del efectivo	61	469
Efectivo al inicio del año	3.455	2.986
	-----	-----
Efectivo al final del año	3.516	3.455
	=====	=====



Ing. Esteban Chiriboga  
**Gerente General**



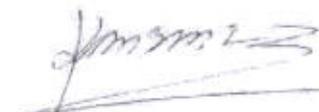
Katty Núñez B.  
**Contadora**

Las notas adjuntas de la 1 a la 16 forman parte integrante de los estados financieros

**AGRÍCOLA LOS PASTIZALES AGROPASTIZALES S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**  
 (Expresados en dólares estadounidenses)  
 (Continuación)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Conciliación del resultado integral con el efectivo neto provisto por actividades de operación</b>		
Resultado Integral del Ejercicio	<u>(67.355)</u>	<u>(17.327)</u>
<b>Ajustes que concilian el resultado integral con el efectivo neto provisto por actividades de operación:</b>		
Depreciación de activos fijos	23.021	23.633
Utilidad en venta de activo fijo	(8.499)	-
Reversa de beneficios definidos por jubilación patronal y desahucio	(4.635)	-
<b>Cambios en activos y pasivos de operaciones:</b>		
Diminución (incremento) en cuentas por cobrar comerciales	-	(26.955)
Incremento en inventarios	(67.858)	(39.222)
Diminución en activos por impuestos diferidos	5.040	(5.459)
Incremento de activos por impuestos corrientes	(306)	(1.814)
Disminución gastos prepagados	25	58
Disminución otras cuentas por cobrar	20.684	4.498
Disminución en cuentas por pagar comerciales	(12.678)	23.168
Incremento otras cuentas por pagar	8.012	7.853
Disminución en anticipo de clientes	(24.248)	35.410
Disminución en pasivos acumulados	(7.756)	(2.194)
Total de ajustes al resultado integral del año	<u>(69.198)</u>	<u>18.976</u>
Efectivo neto utilizado por actividades de operación	<u>(136.553)</u>	<u>1.649</u>

  
 Ing. Esteban Chiriboga  
 Gerente General

  
 Katty Núñez B.  
 Contadora

Las notas adjuntas de la 1 a la 16 forman parte integrante de los estados financieros