

**PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES
SURCO ACTIVO S.A.**

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

<u>INDICE</u>	<u>PAGINA N°</u>
- Dictamen de los Auditores Independiente	2 - 4
- Estados de Situación Financiera	5
- Estados de Resultados Integrales	6
- Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	7
- Estados de Flujo de Efectivo	8
- Notas a los Estados Financieros	9 - 25

ABREVIATURAS USADAS

- US\$ Dólares de Estados Unidos de América
- IASB International Accounting Standards Board

PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A.
 ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 (DOLARES AMERICANOS)

	Nota	Al 31 de diciembre del	
		2016	2015
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalente de efectivo	6	7.378.626	7.779.648
Cuentas por cobrar		5.203	-
Otras cuentas por cobrar	7	232.335	271.802
Cuentas por cobrar a relacionadas cp	15	2.407.251	1.155.290
Impuestos x cobrar	11 2	495.045	129.305
Total activo corrientes		10.518.460	9.336.045
Activo no corrientes			
Propiedad, planta y equipo (neto)	9	75.423.422	75.934.428
Propiedad de inversion	8	10.634.195	10.633.666
Cuentas por cobrar a relacionadas lp	15	222.600	222.600
Total activo no corriente		86.280.217	86.790.694
Total Activo		96.798.677	96.126.739
Pasivo			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar		99.549	47.011
Otras cuentas por pagar	10	3.118.334	4.651.301
Impuestos por pagar	11.4	36.283	100.656
Total pasivo corriente		3.254.166	4.799.967
Pasivo no corriente			
Cuenta por pagar a relacionadas	15	79.289.019	77.181.985
Jubilación patrimonial		74.604	74.604
Total pasivo no corriente		79.363.623,23	77.256.589
Patrimonio			
Capital social	12.1	70.000	70.000
Reservas	12.2	1.373.990	1.367.388
Resultados acumulados	12.3	12.677.479	12.656.098
Resultado del ejercicio		59.419	(22.303)
Total Patrimonio		14.180.888	14.071.183
Total Pasivo + Patrimonio		96.798.677	96.126.739

Ab. Violeta Guerra Holguin
 Apoderada Especial

Ing. Lorena Chamba
 Contador General

**PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
[DOLARES AMERICANOS]**

	Reservas				Capital	Utilidades Acumuladas	Resultado del Ejercicio	Total
	Capital Social	Legal	Facultativa					
Saldo inicial al 01 de enero del 2015	70.000	5.233	243	1.361.912	12.664.120	(8.022)	14.093.485	
Traslado de la utilidad contable del año 2014 a resultados acumulados	-	-	-	-	(8.022)	8.022	-	
Registro del resultado del ejercicio económico del año 2015	-	-	-	-	-	(22.303)	(22.303)	
Saldo final al 31 de diciembre del 2015	70.000	5.233	243	1.361.912	12.656.097	(22.303)	14.071.182	
Traslado del resultado del ejercicio económico del año 2015 a resultados acumulados	-	-	-	-	(22.303)	22.303	-	
Ajuste de saldos por cobrar de años anteriores	-	-	-	-	43.684	-	43.684	
Registro del resultado del ejercicio económico del año 2015	-	-	-	-	-	99.580	99.580	
Provisión de participación trabajadores año 2016	-	-	-	-	-	(14.937)	(14.937)	
Provisión de impuesto a la renta 2016	-	-	-	-	-	(18.621)	(18.621)	
Provisión de reserva legal 2016	-	6.602	-	-	-	(6.602)	-	
Saldo final al 31 de diciembre del 2016	70.000	11.835	243	1.361.912	12.677.478	59.420	14.100.888	

Ab. Violeta Guerra Holguin
Apoderada Especial

Ing. Lorena Chamba
Contador General

PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(DOLARES AMERICANOS)

	<u>Nota</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Flujo de efectivo en actividades de operación			
Recibido de clientes		3.439.665	4.758.672
Pago a proveedores, empleados y otros		(4.422.568)	(5.836.354)
Intereses recibidos		5.274	37.003
Intereses pagados		(3.036)	(1.914)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación		(980.666)	(1.042.593)
Flujo de efectivo en actividades de inversión			
Adquisición de propiedades, planta y equipo		-	(2.089.420)
Cuentas por cobrar a relacionadas l/p		(1.208.276)	-
Propiedad de inversión	8	(529)	529
Otra entrada (salida) de efectivo		(318.583)	-
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión		(1.527.388)	(2.088.891)
Flujo de efectivo en actividades de Inversión			
Aporte en efectivo por aumento de capital		-	-
Documento por pagar a l/p	15	2.107.033	6.002.354
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión		2.107.033	6.002.354
Aumento neto de efectivo		(401.021)	2.870.870
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	6	7.779.648	4.908.778
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	6	7.378.627	7.779.648

Ab. Violeta Guerra Holguín
 Apoderada Especial

Ing. Lorena Chamba
 Contador General

Ver notas a los estados financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas de
PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A.**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A.**; que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo, correspondiente al año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de **PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A.** al 31 de diciembre del 2016, así como el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base de Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección de responsabilidad del auditor sobre la auditoría de los estados financieros. Somos independiente de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores conjuntamente con los requerimientos de éticas que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía sobre los estados financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de su control interno determinado como necesario por la gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados con negocio en marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia intente liquidar la Compañía o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros, además:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con 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 usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la gerencia es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos de que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras podrían ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

Otros Asuntos

Los estados financieros de **PROPIEDADES AGRO INDUSTRIALES SURCO ACTIVO S.A.** al 31 de diciembre del 2015, fueron auditados por otros auditores, cuyo informe de fecha 24 de abril del 2016, expresaron una opinión sin salvedad sobre los referidos estados financieros.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2016, se emite por separado.



CPA Xavier Parrales Solís – Socio
RNC N° G.11.338

XP AUDIT SOLUTIONS
XP AUDIT SOLUTION XPASOL CIA. LTDA.
SC – RNAE N° 1058

15 de marzo del 2017