

**AGRICOLA INDUSTRIAL
TROPICAL S.A. AGROTROPICAL**

Informe de los Auditores Independientes
por el Año Terminado el 31 de Diciembre
del 2018



AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A.

AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1 - 3
Estado de situación financiera	4 - 5
Estado de resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8 - 9
Notas a los estados financieros	10 - 30

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
IASB	International Accounting Standards Board
IESBA	International Ethics Standards Board Accountants
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
IVA	Impuesto al valor agregado
IR	Impuesto a la renta
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares
S.A.	Sociedad anónima



"Garef" Consulting Cia. Ltda.
Av. de las Americas, 510
Edif. Sky Building, Piso 10. Of. 1025
Tel: +593 (4) 4544747
Apartado postal 09-01-8849
Guayaquil - Ecuador
www.garefconsulting.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de
AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Empresa en Marcha

Tal como se menciona en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, la Compañía ha incurrido en una pérdida neta de US\$947,463 durante el año terminado el 31 de diciembre del 2018 y pérdida acumulada por US\$950,939. De acuerdo a lo revelado, estos eventos o condiciones, junto con otros asuntos mencionados en la Nota 1, indican la existencia de una incertidumbre material que puede causar dudas significativas de la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestra opinión no es modificada con respecto a este asunto.

Asunto de énfasis

En enero del 2019, la Compañía vendió su último lote de terrenos según contrato 2018-12-05-002-P02830.

Otro Asunto

El informe de cumplimiento tributario de la compañía AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL, al 31 de diciembre del 2018, por requerimiento de Servicio de Rentas Internas se emite por separado.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los 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 negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada de auditoría relacionada con la información financiera de la compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la compañía, así como únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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.


 "BAREF" CONSULTING CIA. LTDA.
 Guayaquil, abril 15, 2019
 SCVS-RNAE-954

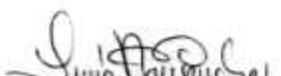

 Efrén Garzón C.
 Socio
 Licencia No. 30.840

AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

ACTIVOS	Notas	2018	2017
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalente de efectivo	4	3,857,974	40,090
Cuentas por cobrar	5	3,085,640	108,113
Impuestos	6	136,815	368,183
Inventarios			152,802
Otros activos		<u>120</u>	
Total activos corrientes		<u>7,080,549</u>	<u>669,188</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, instalaciones y equipos, neto	7	1,007,863	4,724,363
Activos biológicos, neto	8	1,005,947	4,456,756
Otros activos			<u>474,882</u>
Total activos no corrientes		<u>2,013,810</u>	<u>9,656,001</u>
TOTAL			
		<u>9,094,359</u>	<u>10,325,189</u>

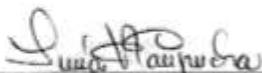
Ver notas a los estados financieros


C.P.A. Lucia Nacipucha
Representante Legal


C.P.A. Katherine Aguirre
Contadora General

PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	2018 (en U.S. dólares)	2017
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos			448,910
Cuentas por pagar	9	2,587,493	290,940
Impuestos	6	2,087	72,567
Obligaciones acumuladas		<u>15,514</u>	<u>43,025</u>
Total pasivos corrientes		<u>2,605,094</u>	<u>855,442</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos			1,344,344
Obligaciones por beneficios definidos			<u>12,082</u>
Total pasivos no corrientes			<u>1,356,426</u>
Total pasivos		<u>2,605,094</u>	<u>2,211,868</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	10	7,360,808	7,360,808
Reservas		79,396	117,947
Resultados acumulados		<u>(950,939)</u>	<u>634,566</u>
Total patrimonio		<u>6,489,265</u>	<u>8,113,321</u>
TOTAL		<u>9,094,359</u>	<u>10,325,189</u>

Ver notas a los estados financieros


C.P.A. Lucia Nacipucha
Representante Legal


C.P.A. Katherine Aguirre
Contadora General

AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	Notas	2018 (en U.S. dólares)	2017
INGRESOS	11	1,379,629	1,827,233
COSTOS OPERACIONALES		<u>(1,284,768)</u>	<u>(1,265,010)</u>
MARGEN BRUTO		94,861	562,223
Gastos de administración y ventas	12	(876,902)	(288,758)
Participación trabajadores			(14,227)
Gastos financieros		<u>(106,759)</u>	<u>(178,622)</u>
(PÉRDIDA) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(888,800)	80,616
Impuesto a la renta	6	<u>(58,663)</u>	<u>(57,146)</u>
(PÉRDIDA) UTILIDAD DEL AÑO		<u>(947,463)</u>	<u>23,470</u>

31 DE DICIEMBRE DE 2017

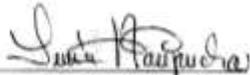
del año

operación

de los, instituciones y

instituciones y

Ver notas a los estados financieros



C.P.A. Lucia Nacipucha
Representante Legal



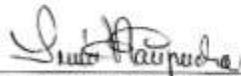
C.P.A. Katherine Aguirre
Contadora

AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL

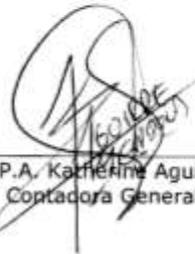
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	Capital social	Reservas ... (en U.S. dólares) ...	Resultados acumulados	Total
ENERO 1, 2017	7,360,808	111,977	2,393,036	9,865,821
Baja de activos biológicos			(1,257,192)	(1,257,192)
Apropiación de reserva legal		2,347	(2,347)	
Ajuste de inversiones en Decco S.A.			(172,288)	(172,288)
Ajuste de Propiedades, instalaciones y equipos			(157,047)	(157,047)
Ajuste por deterioro o pérdida de inventario			(90,376)	(90,376)
Dividendos pagados			(17,355)	(17,355)
Otros ajustes		3,623	(85,335)	(81,712)
Utilidad del año			<u>23,470</u>	<u>23,470</u>
DICIEMBRE 31, 2017	7,360,808	117,947	634,566	8,113,321
Pérdida del año			(947,463)	(947,463)
Dividendos declarados		(34,928)	(128,152)	(163,080)
Baja de Propiedades, instalaciones y equipos			(417,332)	(417,332)
Ajuste de Propiedades, instalaciones y equipos			(79,322)	(79,322)
Otros ajustes		(3,623)	(13,236)	(16,859)
DICIEMBRE 31, 2018	<u>7,360,808</u>	<u>79,396</u>	<u>(950,939)</u>	<u>6,489,265</u>

Ver notas a los estados financieros



C.P.A. Lucia Nacipucha
Representante Legal



C.P.A. Katherine Aguirre
Contadora General

AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
SALDO NETO		
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	605,734	1,753,061
Pagado a proveedores, empleados y otros	(2,480,940)	(1,775,112)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(1,875,206)	(22,051)
FLUJOS DE EFECTIVO DE (PARA) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades, instalaciones y equipos		(26,580)
Venta de Propiedades, instalaciones y equipos	3,653,502	
Adquisición de activos biológicos, neto		(41,633)
Venta de activos biológicos, neto	3,832,842	
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	7,486,344	(68,213)
FLUJOS DE EFECTIVO (PARA) DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos	(1,793,254)	59,569
Dividendos		(17,355)
Otros		(22,027)
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de financiamiento	(1,793,254)	20,187
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO:		
Incremento (Disminución) neta durante el año	3,817,884	(70,077)
Saldo al comienzo del año	40,090	110,167
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	3,857,974	40,090

(Continúa...)

AGRICOLA INDUSTRIAL TROPICAL S.A. AGROTROPICAL

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
(Pérdida) Utilidad del año	(947,463)	23,470
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto		
Utilizado en las actividades de la operación:		
Depreciación propiedades, instalaciones y equipos	63,032	90,722
Depreciación activos biológicos	94,491	132,327
Otros ajustes	58,663	75,821
Total ajustes	216,186	298,870
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Cuentas por cobrar, neto	(3,252,855)	(59,533)
Inventarios	152,802	34,741
Impuestos	123,138	(58,980)
Otros	(25,367)	(15,729)
Cuentas por pagar	(383,636)	(244,890)
Anticipos de clientes	2,241,989	
Total de cambios en activos y pasivos	(1,143,929)	(344,391)
Efectivo neto utilizado en actividades operación	(1,875,206)	(22,051)

Ver notas a los estados financieros


C.P.A. Lucia Nacpucha
Representante Legal


C.P.A. Katherine Aguirre
Contadora General