

**GUAYAQUIL INVESTMENTS
OVERSEAS INC.
INFORME DE
AUDITORIA EXTERNA
AL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2012 Y 2011**

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:

Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota 3)
Activos financieros
Activos por impuestos corrientes (Nota 4)

Año 2012

Año 2011

PASIVOS CORRIENTES:

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Año 2012

Año 2011

Cuentas por pagar y Administración Tributaria

Otras cuentas por pagar (Nota 6)

Impuestos por pagar (Nota 8)

Total corriente

91,944.46

47,887.82

Total corriente

44,694.09

44,403.02

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (Nota 5)

6,857,738.80

5,432,312.62

PASIVOS A LARGO PLAZO (Nota 7)

5,532,552.58

5,406,843.43

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital pagado (Nota 8)

Reserva legal

Resultados acumulados

Adopción NIIFs por primera vez

Pérdida del ejercicio (Nota 10)

Total patrimonio

1,372,436.59

28,953.99

Total

6,949,683.26

5,480,200.44

Total

6,949,683.26

5,480,200.44

ECON. JORGE ELJURI
GERENTE GENERAL

CPA. GRACIELA SEGARRA
CONTADOR GENERAL

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 19)

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	Año 2012	Año 2011
	-	-
	-	-
	(76,951.88)	(27,154.19)
	(76,951.88)	(27,154.19)
	(8,391.70)	(4,120.30)
	(85,343.58)	(31,274.49)

CPA. GRACIELA SEGARRA
CONTADOR GENERAL

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 19)

INGRESOS OPERACIONALES
Ingresos varios
Sub-total
GASTOS OPERACIONALES (Nota 12)
PERDIDA OPERACIONAL
GASTOS FINANCIEROS (Nota 12)
PERDIDA DEL EJERCICIO (Nota 10)
ECON. JORGE ELJURI
GERENTE GENERAL

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS	NIIF	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo inicial al 01 de enero del 2011	10,000.00	2,442.27	75,318.31		-27,532.10	60,228.48
Apropiación resultados ejercicios anteriores						
Pérdida del ejercicio			(27,532.10)		27,532.10	(31,274.49)
Saldo final al 31 de diciembre del 2011	10,000.00	2,442.27	47,786.21		(31,274.49)	28,953.99
Apropiación resultados ejercicios anteriores						
Adopción de NIIF's por primera vez			(31,274.49)		31,274.49	-
Pérdida del ejercicio				1,428,826.18	(85,343.58)	1,428,826.18
Saldo final al 31 de diciembre del 2012	10,000.00	2,442.27	16,511.72	1,428,826.18	(85,343.58)	1,372,436.59


ECON. JORGE ELJURI
GERENTE GENERAL


CPA. GRACIELA SEGARRA
CONTADOR GENERAL

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

FLUJO DE CASH POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

NOTAS 2012 2011

Efectivo recibido de clientes y otros
Efectivo pagado a proveedores y otros

(76.00)	(103,538.30)
(39,694.87)	(39,694.87)

FLUJO DE CASH POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Efectivo neto provisto por actividades de operación

(103,614.30)	(39,694.87)
--------------	-------------

Compra de activos fijos
Inversiones a plazo
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión

0.00	0.00
0.00	0.00
0.00	0.00

FLUJO DE CASH POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Aporte de socios
Pago de préstamos, neto
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento

125,709.15	125,709.15
44,066.67	44,066.67
4,371.80	4,371.80
11.72	4,383.52
4,383.52	26,478.37

Econ. Jorge Eljuri
Gerente

CPA. Graciela Segarra
Contador General

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL
EFECTIVO NETO PROVISIÓN EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

2012	2011
(85,343.58)	(31,274.49)

Resultado del Ejercicio

Partidas que no representan movimiento de efectivo	
Depreciación	3,400.00
Provision impuesto a la renta	0.00
Subtotal	3,400.00

Cambios en activos y pasivos operativos	
Aumento cuentas por cobrar	(76.00)
Aumento en seguros pagados por anticipado	(21,885.79)
Aumento en cuentas y documentos por pagar	(21,572.33)
Subtotal	(43,534.12)
EFECTIVO NETO PROVISIÓN EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(103,614.30)

Gerente
Leon. Jorge Eljuri

CPA. Graciela Segarra
Contador General

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de:
GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que estén libres de representaciones erróneas significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría realizada, la cual fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros están libres de representaciones erróneas o inexactas de carácter significativo.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor considera los controles internos de la Compañía relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC., al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

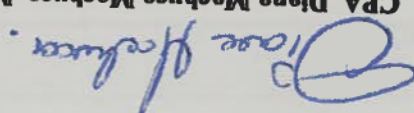
Énfasis

5. Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, la Superintendencia de Compañías estableció un cronograma para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF; en base a este cronograma GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC. adoptó las NIIF a partir del 1 de enero de 2012, el efecto neto registrado a esa fecha en el patrimonio por tal adopción fue US\$ 1.428.826,18

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

1. De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2012, será presentado por separado conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI que serán elaborados y conciliados por el contribuyente

Cuenca, Septiembre 13 del 2013


CPA. Diana Machuca Machuca, MBA
No. 34070
SC - RNAE 757

GUAYAQUIL INVESTMENTS OVERSEAS INC.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO SOCIAL

La Compañía fue constituida el 21 de abril de 2004 y protocolizada en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil bajo el número 032 el 19 de enero del año 2005, su actividad principal consiste en la compra, venta, permuta, arriendo, manejo, comercio, tenencia e inversión en toda clase de bienes muebles o inmuebles, mercancías, materias de consumo, efectos, productos y otros bienes de cualquier clase.

2. PRINCIPIOS Y POLÍTICAS CONTABLES

2.a. Bases de Presentación

La Compañía mantiene sus registros contables en US\$ dólares norteamericanos, preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, regulaciones emitidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación y disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

La preparación de los estados financieros, incluye el uso de ciertas estimaciones contables para determinar la valuación de activos, pasivos y resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos se basaron en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de los montos estimados.

2.b. Flujos de efectivo

Incluye únicamente saldos de caja y bancos.

2.c. Inversiones financieras

Constituye reservas secundarias de liquidez registradas a su valor nominal e invertidas en instituciones financieras.

2.d. Propiedades e instalaciones

Están registrados al costo; los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras que prolongan su vida útil se capitalizan. El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos. La tasa de depreciación anual es de las instalaciones y adecuaciones es del 5%.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre del 2012 Y 2011 (Expresado en US\$ dólares)

2.e. Reserva legal

La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

2.f. Participación a empleados

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía distribuye entre sus empleados el 15% de utilidades antes de impuesto.

2.g. Impuesto a la renta

La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 25% para sociedades. En caso de que la utilidad del año sea reinvertida en maquinarias y equipos productivos y capitalizada parcial o totalmente dentro del año siguiente, la tarifa disminuye al 15% sobre el valor a capitalizar.

2.h. Cambios en el poder adquisitivo de la moneda nacional

El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana según lo mide el Índice General de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, causó los siguientes porcentajes de inflación en los últimos tres años:

Años	Inflación (%)
2009	4,32
2010	3,33
2011	5,41
2012	4,16

2.i. Estimaciones contables

Las normas ecuatorianas de contabilidad, requieren que la administración registre estimaciones y supuestos que afectan a los saldos reportados de activos y pasivos. Los resultados actuales pueden diferir de aquellas estimaciones.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011 (Expresado en US\$ dólares)

2.j. Reconocimiento del ingreso

El ingreso es reconocido, cuando los activos debidamente documentados para su transferencia de dominio son vendidos; por lo tanto, constituye la base de medición del principio contable del devengado.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Incluye:

Bancos local(i)		Total	
2012	2011	2012	2011
26,478.37	4,383.52	26,478.37	4,383.52
		<u>26,478.37</u>	
		<u>4,383.52</u>	

(i) Saldo disponible en cuenta corriente del Banco del Pichincha y Banco del Austro

4. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Incluye:

Anticipo impuesto a la renta		Credito tributario retención en la fuente		Credito tributario IVA		Total	
2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
65,354.09	42,104.22	-	1,386.47	36.00	13.61	65,390.09	43,504.30
						<u>65,390.09</u>	
						<u>43,504.30</u>	

Ver página siguiente: propiedades e instalaciones

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre del 2012 Y 2011 (Expresado en US\$ dólares)

5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Incluye:

	SALDO INICIAL	REAVLDO	SALDO FINAL	% DEPRE.
Adecuaciones e instalaciones	68,000.00	-	68,000.00	5
Terrenos	5,376,212.62	1,428,826.18	6,805,038.80	
Sub-Total	5,444,212.62	1,428,826.18	6,873,038.80	

DEPRECIACION :

Adecuaciones e instalaciones	(11,900.00)	(3,400.00)	(15,300.00)
------------------------------	-------------	------------	-------------

Sub-Total	(11,900.00)	(3,400.00)	(15,300.00)
TOTAL	5,432,312.62	1,425,426.18	6,857,738.80

6. CUENTAS POR PAGAR Y ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Incluye:

	2012	2011
Otras cuentas por pagar	42,321.65	42,321.65
Proveedores locales	2,049.02	2,000.18
Retenciones por pagar	32.35	(0.02)
Total	44,403.02	44,321.81

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011 (Expresado en US\$ dólares)

7. PASIVOS A LARGO PLAZO

Incluye:

	2012	2011
Fininvest Overseas Inc.	5,362,776.76	5,362,776.76
Beesroy Investment Inc.	78,587.50	-
Alamos Investment Inc.	48,866.67	44,066.67
René Crespo	42,321.65	-
Total	5,532,552.58	5,362,776.76

Corresponde a préstamos del exterior, que al 31 de Diciembre del 2011 registra un préstamo de Alamos Investment Inc., a un monto de US\$ 40.000,00 al 12% anual, cuya fecha de vencimiento es el 13 de enero del 2016.

8. CAPITAL SOCIAL

El capital de la compañía al 31 de diciembre del 2012 Y 2011 es de US\$10.000,00 dividido en cien acciones (100) que podrán ser nominativas o al portador valoradas en cien dólares americanos de los Estados Unidos (USD\$100,00) cada una.

9. RESULTADOS ACUMULADOS

Comprende los resultados no distribuidos de años anteriores, que al 31 de diciembre de 2012 es de \$ 16.511,72 y 2011 es de \$ 47.786,21.

10. RESULTADO DEL EJERCICIO

El resultado económico obtenido al 31 de Diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

	2012	2011
Pérdida del ejercicio	85,343.58	31,274.49
Total	85,343.58	31,274.49

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011 (Expresado en US\$ dólares)

11. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Durante el año 2012 y 2011 no se originaron ingresos.

12. GASTOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS

Los gastos de operación y financieros durante el año 2012 y 2011, fueron causados como sigue:

	2012	2011
Costos impuestos terrenos	45,266.46	21,808.08
Amortizaciones y depreciaciones	3,400.00	3,400.00
Servicios profesionales	2,015.00	1,769.09
Gastos impuesto a la renta	21,863.40	-
Otros gastos	4,407.02	177.02
Gastos bancarios	8,391.70	4,120.30
Total	85,343.58	31,274.49

REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En cumplimiento a lo dispuesto en resolución No. 02.Q.ICI.008 del suplemento R.O. 565 de abril 26 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

13. SITUACIÓN FISCAL

La Compañía no ha sido revisada por parte del Servicio de Rentas Internas hasta el presente ejercicio económico.

14. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

El Decreto ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento de R.O. 494 del 31 de diciembre del 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2005, nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con compañías relacionadas.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre del 2012 Y 2011 (Expresado en US\$ dólares)

15. INFORME TRIBUTARIO

Por disposición establecida en la Circular No. DGEC-001 del 21 de enero del 2004 del Servicio de Rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales. A la emisión de este informe, la Compañía se encuentra preparando dicha información.

Será responsabilidad de los Auditores Externos, el dictaminar la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

16. AMORTIZACIÓN DE PÉRDIDAS

Las sociedades pueden compensar las pérdidas sufridas en el ejercicio impositivo con las utilidades que obtuvieron dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada periodo del 25% de las utilidades obtenidas.

En caso de liquidación de la sociedad o terminación de sus actividades en el país, el saldo de las pérdidas acumuladas durante los últimos cinco ejercicios, será deducible en su totalidad en el ejercicio impositivo en que concluya su liquidación o se produzca la terminación de las actividades.

17. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2012 Y 2011, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

18. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las correspondientes, aquellas no descritas son inmatriculables y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011 y la fecha de preparación de este informe (Septiembre 13 del 2013), no se han producido eventos económicos que en opinión de la gerencia, deban ser revelados.