

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

LOS ANGELES S.A. LANGELSA EN LIQUIDACION

11 de enero del 2018

Opinión del auditor

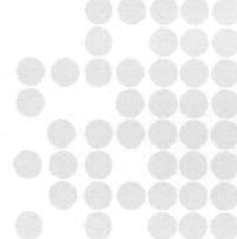
1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **LOS ANGELES S.A. LANGELSA EN LIQUIDACION**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015, el estado de resultados y otros resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los asuntos descritos en la sección "fundamentos de la opinión" los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la **LOS ANGELES S.A. LANGELSA EN LIQUIDACION** al 31 de diciembre del 2015, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Fundamentos de la opinión

3. La compañía no ha tenido operaciones, los saldos presentados corresponde a saldos iniciales de años anteriores, los que no han podido ser validados su razonabilidad. La reactivación de la compañía dependerá de las decisiones que tomen los accionistas, por lo tanto los estados financieros deben ser leídos, considerando los principios de empresa en marcha.
4. Al no ser considerado como una empresa marcha, la administración de la compañía no ha aplicado las lineamientos establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera
5. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría – NIA. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para expresar nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía en relación a los estados financieros:

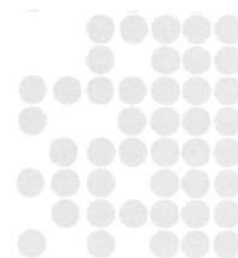
6. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.



7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien exista otra alternativa realista.
8. La Administración de la Compañía es la responsable de la supervisión del proceso de información financiera.

Responsabilidades de los auditores en relación a los estados financieros:

9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría – NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
10. Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría – NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:
 - Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos 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 una incorrección 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 intencionalmente erradas o la elusión del control interno.
 - Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía
 - Evaluamos la adecuación de las políticas contable aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contable y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
 - Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración de la Compañía del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
 - Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.



- Comunicamos con los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.
- También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ella acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardias.
- Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Informe de cumplimiento tributario:

Nuestro informe sobre el cumplimiento por parte de la Compañía sobre la determinación y pago de las obligaciones tributarias establecidas por la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento se emitirá por separado.

BCG Business Consulting Group

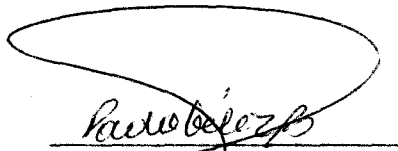
**BCG Business Consulting Group
del Ecuador Cía. Ltda.
Registro Nacional de Auditores
Externos No. SC.RNAE-376**

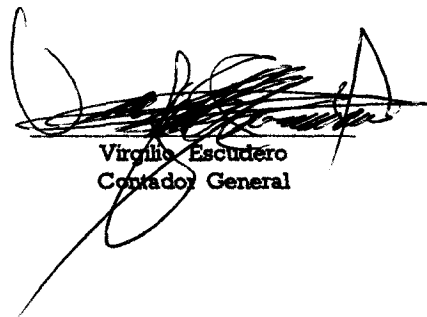


**C.P.A. Andrea Terán
Socio División de Auditoría
Registro Nacional de Contadores**

LOS ANGELES S.A. LANGELSA EN LIQUIDACION
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

		Al 31 de diciembre de:	
		2015	2014
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Otras cuentas por cobrar	6	121,712	121,712
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		121,712	121,712
ACTIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por cobrar largo plazo	7	1,438,003	1,430,000
Inversiones a largo plazo	8	371,483	371,483
Otros activos	9	1,624	1,624
TOTAL ACTIVOS		1,932,822	1,924,819
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	10	48,645	48,645
Otras cuentas por pagar	11	1,471,623	1,463,620
Documentos por pagar	12	300,000	300,000
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1,820,268	1,812,265
PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)		112,554	112,554
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1,932,822	1,924,819


 Paola Velez
 Liquidador


 Virgilio Escudero
 Contador General

LOS ANGELES S.A. LANGELSA EN LIQUIDACION
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

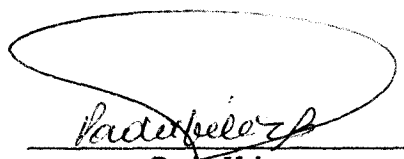
Resultado neto integral total

2015

2014

-

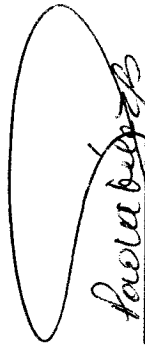
-

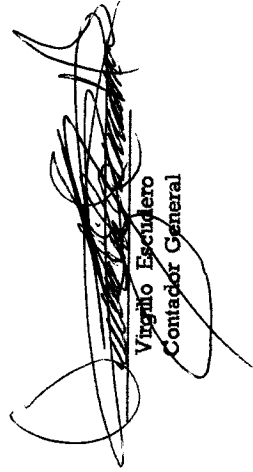

Paola Velez
Liquidador


Virgilio Escudero
Contador General

LOS ANGELES S.A. LANCELSA EN LIQUIDACION
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

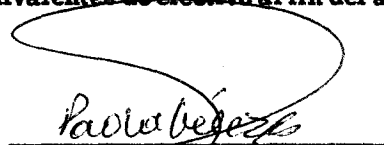
	Resultados acumulados			
	Capital asignado	Aportes para futuras capitalizaciones	Ganancias acumuladas	Resultados del año
SALDOS AL 01 DE ENERO DEL 2014	800	371,483	(259,729)	-
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	-	-	-	112,555
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014	800	371,483	(259,729)	-
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	-	-	-	112,555
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015	800	371,483	(259,729)	-
				112,555


 Paola Vélez
 Liquidador


 Virgilio Escudero
 Contador General

LOS ANGELES S.A. LANGELSA EN LIQUIDACION
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

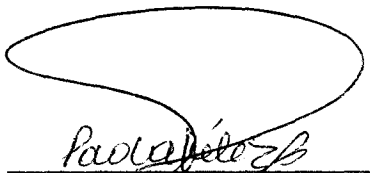
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo pagado a proveedores	8,003	57,500
Efectivo provisto (pagado) por otros ingresos y egresos	(8,003)	(57,500)
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	-	-
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de inversión:	-	-
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de financiamiento	-	-
Flujos de efectivo netos del año	-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	-	-

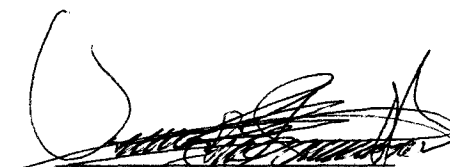

 Paola Velez
 Liquidador


 Virgilio Escudero
 Contador General

LOS ANGELES S.A. LANGELSA EN LIQUIDACION
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO - CONCILIACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Resultados del año	-	-
Cambios en activos y pasivos:		
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	<u>-</u>	<u>-</u>


Paola Velez
Liquidador


Virgilio Escudero
Contador General

LOS ANGELES S.A. LANGELSA EN LIQUIDACION
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Establecimiento y últimas reformas importantes a su estatuto social.

La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil e inscrita en el Registro mercantil el 15 de agosto del 2005, al amparo de la Superintendencia de Compañías, en el Ecuador.

1.2 Objeto social.

El objeto social de la compañía será la compra, venta, arrendamiento, administración de bienes inmuebles, permuta, así como cualquier acto jurídico relacionado directamente con bienes inmuebles, a la construcción por cuenta propia y/o ajena de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, y toda clase de edificios, centros comerciales

1.3 Domicilio principal.

El domicilio principal de la compañía es en la ciudad de Guayaquil

2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas por la Administración de la Compañía en la elaboración de estos estados financieros.

2.1 Declaración de cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y 2014; incluyen además los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014.

Los estados financieros mencionados no han sido elaborados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, emitidas y traducidas oficialmente al idioma castellano por el IASB, de acuerdo con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Por cuanto la compañía se encuentra inactiva hasta la fecha de emisión de los financieros.

2.2 Valuación de las partidas incluidas en los estados financieros

Las partidas incluidas en los estados financieros adjuntos fueron medidas al costo, tal como se describe en las políticas contables mencionadas más adelante.

El costo histórico de una partida está basado en el valor razonable de la contraprestación pagada en la adquisición de un activo o en el valor razonable de la contraprestación recibida al asumir un pasivo.

2.3 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). La Administración de la Compañía estableció que el dólar estadounidense es la moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.4 Activos financieros

Los activos financieros son instrumentos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

LOS ANGELES S.A. LANGELSA EN LIQUIDACION
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja en la fecha de negociación, es decir, cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente.

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y, ii) transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

2.5 Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo; ó como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual.

La Compañía reconoce sus pasivos financieros en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando se convierta en parte obligada, según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

La Compañía da de baja un pasivo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del pasivo financiero, ii) son cancelados o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía, y, iii) se transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del pasivo financiero.

2.6 Resultados acumulados

Los resultados acumulados corresponden a los obtenidos por la Compañía hasta la fecha del periodo que se informa. La Junta General de Accionistas puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los presentes estados financieros requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y sus notas relacionadas. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Los estimados y presunciones asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes.

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación un resumen de los instrumentos financieros:

LOS ANGELES S.A. LANGELSA EN LIQUIDACION
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Composición de saldos:</u>	Al 31 de diciembre del	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Activos financieros medidos al costo o costo amortizado:</u>		
Otras cuentas por cobrar	121,712	121,712
Cuentas por cobrar a largo plazo	1,438,003	1,430,000
Total activos financieros	1,559,715	1,551,712
<u>Pasivos financieros medidos al costo o costo amortizado:</u>		
Cuentas por pagar comerciales	48,645	48,645
Otras cuentas por pagar	1,771,623	1,763,620
Total pasivos financieros	1,820,268	1,812,265
Posición neta de instrumentos financieros	(260,553)	(260,553)

Todos los activos y pasivos financieros incluidos en el cuadro anterior fueron medidos al costo

La compañía presenta una posición neta financiera negativa es decir los activos financieros son significativamente inferiores a los pasivos financieros

5. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

Como parte del giro normal de negocios, la Compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la Compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro.

Al encontrarse la compañía sin operaciones no ha determinado ningún tipo de riesgos existentes.

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

A continuación un resumen de las otras cuentas por cobrar:

<u>Composición de saldos:</u>	Al 31 de diciembre del	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Deudores Varios Fideicomiso	(1) 97,443	97,443
Partes Vinculadas	5,180	5,180
Impuesto al valor agregado - compras y retenciones	19,089	19,089
TOTAL	121,712	121,712

(1) Corresponde a cuentas por cobrar por pagos realizados a nombre del Fideicomiso.

7. CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO

Se detallan cuentas por cobrar a largo plazo:

LOS ANGELES S.A. LANGELSA EN LIQUIDACION
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuentas por cobrar largo plazo	982,000	982,000
Interes por Cobrar	456,003	448,000
TOTAL	1,438,003	1,430,000

Corresponde a préstamos entregados a Fideicomiso Los Angeles, sobre los cuales se han seguido las demandas judiciales, existiendo fallos favorables a la compañía.

8. INVERSIONES LARGO PLAZO

Un detalle de Inversiones a Largo Plazo se resume a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Derechos Fiduciarios	371,483	371,483
TOTAL	371,483	371,483

Corresponde a los Derechos Fiduciarios en Fideicomiso Los Angeles cedidos por M&P Consulting Advisor.

9. OTROS ACTIVOS

Un detalle de otros activos se resume a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Otros Activos	1,624	1,624
TOTAL	1,624	1,624

10. ACREEDORES COMERCIALES

A continuación un resumen de los acreedores comerciales:

<u>Composición:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Proveedores locales	48,645	48,645
TOTAL	48,645	48,645

11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

LOS ANGELES S.A. LANGELSA EN LIQUIDACION
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los estados financieros adjuntos muestran otras cuentas por pagar de acuerdo al siguiente detalle:

<u>Composición saldos:</u>		Al 31 de diciembre del	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Documentos por pagar	(1)	1,088,917	1,088,917
Contingencias		381,681	373,678
Otras cuentas por pagar		1,026	1,026
TOTAL		1,471,623	1,463,620

(1) Corresponde a cuentas por pagar generados en la emisión de papeles comerciales.

12. DOCUMENTOS POR PAGAR

A continuación un resumen de las documentos por pagar

<u>Composición</u>	Al 31 de diciembre del	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Documentos por pagar	300,000	300,000
TOTAL	300,000	300,000

Corresponde a papel comercial emitido por Cretosa

13. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Situación fiscal

La administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser ratificado o no por la administración tributaria en una eventual revisión fiscal.

14. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los estados financieros muestran un capital social por el valor de US\$800.00

15. APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los estados financieros muestran aportes por:

<u>Composición de saldos:</u>	Al 31 de diciembre del	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aportes	371,483	371,483
Saldo final	371,483	371,483

16. RESULTADOS ACUMULADOS

LOS ANGELES S.A. LANGELSA EN LIQUIDACION
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

A continuación un resumen de los resultados acumulados:

Composición de saldos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
(-) Pérdidas acumuladas	(259,729)	(259,729)
Saldo final	(259,729)	(259,729)

17. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

A la fecha de emisión de los estados financieros la compañía no ha tenido operaciones de acuerdo al objeto social de la compañía. La reactivación está sujeta a decisiones que tomen los accionistas de la compañía

18. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y posteriormente serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.