

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
Inmobiliaria Los Granados S.A. INMOGRA:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Inmobiliaria Los Granados S.A. INMOGRA que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultado integral y de cambios en el patrimonio por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización 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, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados 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 las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia 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 nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Inmobiliaria Los Granados S.A. INMOGRA al 31 de diciembre del 2013 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Asuntos de énfasis

Sin calificar nuestra opinión, informamos lo siguiente:

- La Compañía no mantiene cuentas bancarias; razón por la cual, no presenta el estado de flujos de efectivo. Los movimientos de activos y pasivos del año se realizaron a través de la compañía relacionada Procesadora Nacional de Alimentos C.A. PRONACA.
- Tal como se explica con más detalle en la Nota 1, Inmobiliaria Los Granados S.A. INMOGRA es una subsidiaria de la Procesadora Nacional de Alimentos C.A. PRONACA, razón por la cual, los estados financieros adjuntos están incorporados en los estados financieros consolidados de su controladora preparados de acuerdo a NIIF y sobre los cuales se emite un informe de auditoría por separado.

Deloitte & Touche

Quito, Marzo 31, 2014
Registro No. 019

Rodrigo López

Rodrigo López
Socio
Licencia No. 22236

INMOBILIARIA LOS GRANADOS S.A. INMOGRA

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

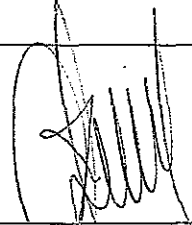
<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2013</u> (en miles de U.S. dólares)	<u>2012</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Otras cuentas por cobrar		65	65
Activos por impuestos corrientes	6	<u>18</u>	<u>8</u>
Total activos corrientes		<u>83</u>	<u>73</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades de inversión y total activos no corrientes	4	<u>11,926</u>	<u>11,926</u>
TOTAL		<u>12,009</u>	<u>11,999</u>

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS CORRIENTES:			
Pasivos por impuestos corrientes	6		3
Otras cuentas por pagar	5	<u>279</u>	<u>274</u>
Total pasivos corrientes		<u>279</u>	<u>277</u>
PATRIMONIO:	7		
Capital social		11,869	11,869
Déficit acumulado		<u>(139)</u>	<u>(147)</u>
Total patrimonio		<u>11,730</u>	<u>11,722</u>
TOTAL		<u>12,009</u>	<u>11,999</u>

Ver notas a los estados financieros


Luis Bakker Villacreses
Representante Legal


Zhicela Tapia
Contadora General

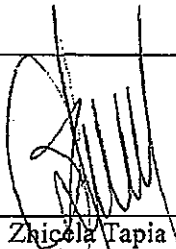
INMOBILIARIA LOS GRANADOS S.A. INMOGRA

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

	<u>Notas</u>	<u>2013</u> (en miles de U.S. dólares)	<u>2012</u>
INGRESOS	8	159	53
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		(84)	(76)
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		75	(23)
GASTO POR IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE	6	(67)	(72)
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		<u>8</u>	<u>(95)</u>

Ver notas a los estados financieros


Luis Bakker Villacreses
Representante Legal


Znicola Tapia
Contadora General

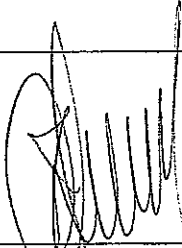
INMOBILIARIA LOS GRANADOS S.A. INMOGRA

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

	<u>Capital</u> <u>social</u>	<u>Déficit</u> <u>acumulado</u>	<u>Total</u>
	... (en miles de U.S. dólares) ...		
Saldos al 31 de diciembre del 2011	11,869	(52)	11,817
Pérdida neta	—	(95)	(95)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	11,869	(147)	11,722
Utilidad neta	—	8	8
Saldos al 31 de diciembre del 2013	<u>11,869</u>	<u>(139)</u>	<u>11,730</u>

Ver notas a los estados financieros


Luis Bakker Villacreses
Representante Legal


Zhicela Tapia
Contadora General