



AUDITLOPSA
LA MOTA / LOPEZ & ASOCIADOS
Auditores

Urb. Los Olivos - Av. Leopoldo Carrera
Edif. Olivos Tower, Piso 4, Of. # 405
Celular: 0995231119

Casilla: 09-01-1620
E-mail: llamota@auditopsa.com
www.auditopsa.com
Guayaquil - Ecuador

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
INMOBILIARIA GUANGALA S. A. y SUBSIDIARIA

Introducción

1. Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de INMOBILIARIA GUANGALA S. A. y SUBSIDIARIA que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2012, y los correspondientes estados consolidados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y de su control interno determinado como necesario por la Gerencia, para permitir la preparación de estados financieros consolidados que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados adjuntos, basado en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros consolidados no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación de los riesgos de que los estados financieros consolidados contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados, con el fin de diseñar 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. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.



AUDITLOPSA

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

Base para la opinión

4. Al 31 de Diciembre del 2012, La Compañía incluye en la cuenta activos por impuestos corriente, los anticipo de impuestos a la renta del año 2012 y 2011, que no han sido considerados en el estado de resultados de esos años. Si la Compañía hubiera registrado tales anticipos en el estado de resultados, la utilidad neta y la utilidad retenida hubiera disminuido en US\$240,605 y US\$172,953 respectivamente.

Opinión

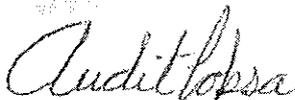
5. En nuestra opinión, excepto por los efectos del asunto descrito en el párrafo 4, los estados financieros consolidados mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA GUANGALA S. A. y SUBSIDIARIA al 31 de Diciembre del 2012, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Enfasis

6. Este informe se emite exclusivamente para conocimiento de los Accionistas de INMOBILIARIA GUANGALA S. A. y SUBSIDIARIA. y para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control, y no debe ser utilizado para ningún otro propósito.


Javier V. La Mota – Socio
RNC No. 33967

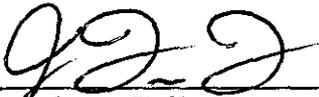
1 de Julio del 2016

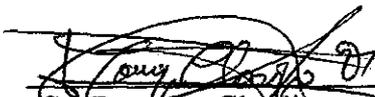

SC - RNAE No. 1014

INMOBILIARIA GUANGALA S. A. y SUBSIDIARIA

Estados de Situación Financiera Consolidado

	31 de Diciembre 2012	2011	1 de Enero 2011
	<i>(US Dólares)</i>		
	(Reexpresado Nota 3)		
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo en caja y bancos <i>(Nota 4)</i>	498,788	661,614	520,431
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar <i>(Nota 5)</i>	812,299	597,526	498,995
Inventarios <i>(Nota 7)</i>	507,981	290,051	498,256
Seguros pagados por adelantado	2,410	-	-
Activos por impuestos corrientes <i>(Nota 12)</i>	902,266	713,298	399,282
Total activos corrientes	2,723,744	2,262,489	1,916,964
Activos no corrientes:			
Propiedad y equipos, neto <i>(Nota 8)</i>	1,404,059	1,419,391	1,243,508
Inversiones en acciones <i>(Nota 9)</i>	193	-	-
Otros activos	47,250	-	-
Total activos no corrientes	1,451,502	1,419,391	1,243,508
Total activos	4,175,246	3,681,880	3,160,472
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Préstamos <i>(Nota 10)</i>	2,286,608	2,163,998	1,851,134
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar <i>(Nota 11)</i>	254,021	217,392	249,699
Pasivos por impuestos corrientes <i>(Nota 12)</i>	291,560	156,735	125,304
Total pasivos corrientes	2,832,189	2,538,125	2,226,137
Pasivos no corrientes:			
Préstamos <i>(Nota 10)</i>	8,731	3,899	-
Obligación por beneficios definidos <i>(Nota 13)</i>	150,940	115,806	53,197
Otros	32,451	-	-
Total pasivos no corrientes	192,122	119,705	53,197
Total pasivos	3,024,311	2,657,830	2,279,334
Patrimonio:			
Capital pagado <i>(Nota 15)</i>	240,000	240,000	240,000
Aportes para futuro aumento de capital	180	-	-
Reserva legal	5,116	4,522	4,522
Reserva facultativa	41,438	77	77
Utilidades retenidas <i>(Nota 14)</i> :			
Reserva de capital	47,523	47,523	47,523
Ajuste de primera adopción de las NIIF	261,886	261,886	261,886
Utilidades acumuladas	549,991	470,042	327,130
Participación en compañías no controladas	4,801	-	-
Total patrimonio	1,150,935	1,024,050	881,138
Total pasivos y patrimonio	4,175,246	3,681,880	3,160,472


 Sr. Johann Zeller
 Gerente General


 Sr. Douglas Clavijo
 Contador General

INMOBILIARIA GUANGALA S. A. y SUBSIDIARIA

Estados de Resultado Integral Consolidado

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
	(Reexpresado Nota 3)	
Ventas netas	27,748,957	38,613,799
Costo de ventas	(26,441,668)	(36,075,652)
Utilidad bruta	1,307,289	2,538,147
Gastos de ventas y administración <i>(Nota 16)</i>	(1,028,013)	(2,167,510)
Costos financieros	(179,033)	(170,554)
Utilidad antes de impuesto a la renta	100,243	200,083
Gastos por impuesto a la renta <i>(Nota 12)</i>	(77,464)	(57,169)
Utilidad neta del año	22,779	142,914
Otro resultado integral:		
Otros resultados integrales, neto de impuestos	-	-
Total resultado integral del año	22,779	142,914



Sr. Johann Zeller
Gerente General



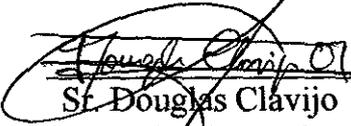
Sr. Douglas Clayijo
Contador General

INMOBILIARIA GUANGALA S. A. y SUBSIDIARIA

Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidado

	Capital Pagado	Aportes para Futuro Aumento de Capital	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva Capital	Utilidades Retenidas		Participación en Compañías no Controladas	Total
						Ajustes de Primera Adopción de NIIF	Utilidades Acumuladas		
(US Dólares)									
Saldos al 1 de Enero del 2011 (Reexpresado Nota 3)	240,000	-	4,522	77	47,523	261,886	327,130	-	881,138
Otros	-	-	-	-	-	-	(2)	-	(2)
Utilidad neta del año, 2011	-	-	-	-	-	-	142,914	-	142,914
Saldos al 31 de Diciembre del 2011 (Reexpresado Nota 3)	240,000	-	4,522	77	47,523	261,886	470,042	-	1,024,050
Operaciones no controladas	-	180	594	41,361	-	-	-	4,801	46,936
Impuesto a la renta	-	-	-	-	-	-	57,170	-	57,170
Utilidad neta del año, 2012	-	-	-	-	-	-	22,779	-	22,779
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	240,000	180	5,116	41,438	47,523	261,886	549,991	4,801	1,150,935


 Sr. Johann Zeller
 Gerente General

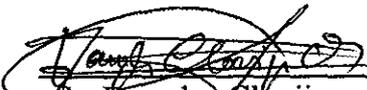

 Sr. Douglas Clavijo
 Contador General

INMOBILIARIA GUANGALA S. A. y SUBSIDIARIA

Estados de Flujos de Efectivo Consolidado

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2012	2011
	(US Dólares)	
	(Reexpresado Nota 3)	
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes	27,546,506	38,511,336
Pagado a proveedores y empleados	(27,531,754)	(38,187,511)
Efectivo generado por las operaciones	14,752	323,825
Intereses pagados	(179,033)	(170,554)
Impuesto a la renta	(77,464)	(57,169)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	(241,745)	96,102
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Compras de propiedad y equipos	-	(271,682)
Aumento en otros activos	(48,523)	-
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	(48,523)	(271,682)
Flujos de efectivo de actividades de financiación:		
Aumento en préstamos	127,442	316,763
Flujo neto de efectivo de actividades de financiación	127,442	316,763
Aumento (disminución) neta en efectivo en caja y bancos	(162,826)	141,183
Efectivo en caja y bancos al principio del año	661,614	520,431
Efectivo en caja y bancos al final del año (Nota 4)	498,788	661,614
Conciliación de la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad neta	22,779	142,914
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Provisión de beneficios definidos	35,134	62,609
Depreciación de propiedad y equipos	95,799	95,799
Cambios en el capital de trabajo:		
Aumento en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(214,773)	(98,531)
(Aumento) disminución en inventarios	(217,930)	208,205
Aumento en activos por impuestos corrientes	(131,798)	(314,016)
Aumento en seguros pagados por adelantado	(2,410)	-
Aumento (disminución) en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	36,629	(32,309)
Aumento en pasivos por impuestos corrientes	134,825	31,431
Flujo neto de efectivo usado por actividades de operación	(241,745)	96,102


Sr. Johann Zeller
Gerente General


Sr. Douglas Clavijo
Contador General

INMOBILIARIA GUANGALA S. A. y SUBSIDIARIA

Notas a los Estados Financieros Consolidados

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2012 y 2011

1. Información General

La actividad principal de la Compañía es la compra y comercialización de cacao para el mercado local y de importación

La Compañía es una compañía limitada, constituida el 8 de Diciembre de 1981 en Ecuador, regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 100 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil.

La estructura accionaria de la Compañía al 31 de Diciembre del 2012 estuvo conformada principalmente por AKITA S. A con el 99.58% de la participación accionaria.

El domicilio principal de la Compañía donde desarrolla sus actividades es en la provincia del Guayas, Av. Juan Tanga marengo Km. 3 ½ Prosperina 181 N-O s/n y Séptimo Pasaje 37A.

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, la Compañía mantenía 56 y 53 empleados respectivamente, para desarrollar su actividad.

La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Los estados financieros consolidados por el año terminado el 31 de Diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionista para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

1. Información General (continuación)

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que, de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los tres últimos años:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2012	4.2%
2011	5.4%
2010	3.3%

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

Principios de Consolidación

Los estados financieros consolidados adjuntos incluyen los de INMOBILIARIA GUANGALA S. A. y su SUBSIDIARIA, constituida en Ecuador en donde la Compañía posee participación accionaria mayoritaria al 31 de Diciembre del 2015 y 2014 como sigue:

	<u>% de Participación</u>
Inmobiliaria Metrolife S. A.	90.00%

La principal actividad de la compañía subsidiaria es la compra, venta , alquiler de bienes inmuebles.

Las transacciones y saldos significativos entre compañías han sido eliminados en la consolidación.

Bases de Preparación y Presentación

Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al cierre del 2012 año de adopción de las NIIF.