INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2015

Contenido

Informe de los Auditores Independientes 1

Estados Financieros Auditados

Estados de Situación Financiera 3
Estados de Resultado Integral 4
Estados de Cambios en el Patrimonio 5
Estados de Flujos de Efectivo 6
Notas a los Estados Financieros 7

AUDITLOPSA
LA MOTA / LOPEZ & ASOCIADOS
Auditores

DIRECCION: Ed. Olivos Tower, Piso 4 Of. 405
Urb. Los Olivos - Av. Leopoldo C.
TELEFONO: 0995231119 - 4025331
CASILLA: 09-01-1620
MAIL: jlamota@auditlopsa.com

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Introducción

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA GUANGALA S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2015, y los correspondientes estados de resultados integrales, 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. Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2014, fueron auditados por otros auditores quienes en su informe de auditoría de fecha 29 de Mayo del 2015, expresaron una opinión sin salvedad sobre los estados financieros.

Responsabilidad de la gerencia sobre 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 de su control interno determinado como necesario por la Gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados 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 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. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación de los riesgos de que los estados financieros 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, 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.

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 estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA GUANGALA S. A., al 31 de Diciembre del 2015, 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).

Auditlopsa
SC - RNAE No. 1014

Glenda Orrala
Glenda Orrala Valverde – Socia
RNC No. 8079

27 de Abril del 2016

AUDITLOPSA

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Estados de Situación Financiera

	31 de Diciembre	
	2015	**2014**
	(US Dólares)	
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo en bancos *(Nota 3)*	-	76,182
Deudores comerciales *(Nota 4)*	**1,334,398**	1,412,016
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas *(Nota 5)*	**1,317,232**	447,267
Inventarios *(Nota 6)*	**2,737,981**	1,703,278
Activos por impuestos corrientes *(Nota 11)*	**707,756**	684,811
Total activos corrientes	**6,097,367**	4,323,554
Activos no corrientes:		
Propiedad y equipos, neto *(Nota 7)*	**1,401,739**	1,416,707
Total activos no corrientes	**1,401,739**	1,416,707
Total activos	**7,499,106**	5,740,261
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Préstamos *(Nota 8)*	**2,416,835**	3,729,567
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar *(Nota 9)*	**2,773,788**	310,322
Obligación por beneficios definidos *(Nota 10)*	**54,743**	70,948
Pasivos por impuestos corrientes *(Nota 11)*	**122,312**	287,562
Total pasivos corrientes	**5,367,678**	4,398399
Pasivos no corrientes:		
Préstamos *(Nota 8)*	**747,500**	60,000
Obligación por beneficios definidos *(Nota 10)*	**62,258**	62,258
Total pasivos no corrientes	**809,758**	122,258
Total pasivos	**6,177,436**	4,520,657
Patrimonio:		
Capital pagado *(Nota 13)*	**240,000**	240,000
Reserva legal	**4,522**	4,522
Reserva facultativa	**77**	77
Utilidades retenidas:		
Reserva de capital	**47,523**	47,523
Ajuste de primera adopción de las NIIF	**261,885**	261,885
Utilidades acumuladas	**767,663**	665,597
Total patrimonio	**1,321,670**	1,219,604
Total pasivos y patrimonio	**7,499,106**	5,740,261

Sr. Johann Zeller
Gerente General

Sr. Douglas Clavijo Morante
Contador General

Ver notas adjuntas

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Estados de Resultado Integral

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2015	**2014**
	(US Dólares)	
Ventas netas	**48,792,877**	52,199,120
Costo de ventas	**(47,095,497)**	(50,642,742)
Utilidad bruta	**1,697,380**	1,556,378
Gastos de ventas y administración *(Nota 14)*	**(1,386,973)**	(1,170,868)
Costos financieros	**(66,829)**	(162,153)
Utilidad antes de impuesto a la renta	**243,578**	223,357
Gastos por impuesto a la renta *(Nota 11)*	**(141,512)**	(255,481)
Utilidad (pérdida) neta y resultado integral del año, neto de impuestos	**102,066**	(32,124)

Sr. Johann Zeller
Gerente General

Sr. Douglas Clavijo Morante
Contador General

Ver notas adjuntas

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

				Utilidades Retenidas			
	Capital Pagado	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva Capital	Ajustes de Primera Adopción de NIIF	Utilidades Acumuladas	Total
				(US Dólares)			
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	240,000	4,522	77	47,523	261,885	697,721	1,251,728
Pérdida neta del año, 2014	-	-	-	-	-	(32,124)	(32,124)
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	240,000	4,522	77	47,523	261,885	665,597	1,219,604
Utilidad neta del año, 2015	-	-	-	-	-	**102,066**	**102,066**
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	240,000	4,522	77	47,523	261,885	**767,663**	**1,321,670**

Sr. Johann Zeller
Gerente General

Sr. Douglas Clavijo Morante
Contador General

Ver notas adjuntas

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2015	**2014**
	(US Dólares)	
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes	**49,304,265**	51,848,313
Pagado a proveedores y empleados	**(48,371,945)**	(53,319,419)
Efectivo (utilizado) generado por las operaciones	**932,320**	(1,471,106)
Intereses pagados	**(66,829)**	(162,153)
Impuesto a la renta	**(141,512)**	(255,481)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	**723,979**	(1,888,740)
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Compras de propiedad y equipos	**(174,929)**	(44,316)
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	**(174,929)**	(44,316)
Flujos de efectivo de actividades de financiación:		
(Disminución) Aumento en préstamos	**(625,232)**	1,229,308
Flujo neto de efectivo de actividades de financiación	**(625,232)**	1,229,308
(Disminución) aumento neta en efectivo en bancos	**(76,182)**	(703,748)
Efectivo en bancos al principio del año	**76,182**	779,930
Efectivo en bancos al final del año *(Nota 3)*	**-**	76,182
Conciliación de la utilidad (pérdida) neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad (pérdida) neta	**102,066**	(32,124)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Provisión de beneficios definidos		-
Depreciación de propiedades y equipos	**189,897**	7,626
Cambios en el capital de trabajo:		
Disminucion (Aumento) en deudores comerciales	**77,618**	(350,807)
Aumento en cuentas por cobrar compañías relacionadas	**(869,965)**	(447,267)
Aumento en inventarios	**(1,034,703)**	(1,151,016)
(Aumento) disminución en activos por impuestos corrientes	**(22,944)**	(122,475)
Aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	**2,463,465**	30,454
(Disminución) aumento en obligación por beneficios definidos	**(16,205)**	(58,456)
Aumento (disminución) en pasivos por impuestos corrientes	**(165,250)**	235,325
Flujo neto de efectivo usado por actividades de operación	**723,979**	(1,888,740)

Sr. Johann Zeller
Gerente General

Sr. Douglas Clavijo Morante
Contador General

Ver notas adjuntas