

exp. 19887

**INMOBILIARIA GUANGALA S. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AÑOS TERMINADOS EL 31 DICIEMBRE DEL 2010 y 2009**



# INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

## Estados Financieros

Años Terminados el 31 de Diciembre del 2010 y 2009

### Contenido



Informe de los Auditores Externos Independientes.....	1
Estados Financieros Auditados	
Balances Generales.....	3
Estados de Resultados.....	4
Estados de Cambios en el Patrimonio de Accionistas.....	5
Estados de Flujos de Efectivo.....	6
Notas a los Estados Financieros.....	7

## **Informe de los Auditores Externos Independientes**

A los Accionistas de  
**INMOBILIARIA GUANGALA S. A.**



### **Informe sobre los estados financieros**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA GUANGALA S. A., que comprenden los balances generales al 31 de Diciembre de 2010 y 2009, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de 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 los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

### **Responsabilidad del auditor**

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas 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.

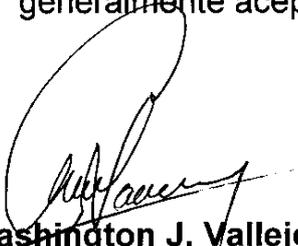
Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros 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 aplicados 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

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA GUANGALA S. A., al 31 de Diciembre de 2010 y 2009, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.



**Washington J. Vallejo**  
**RNC No. G.10.968**  
**SC - RNAE No. 2-635**



**7 de Julio del 2011**

# INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

## Balances Generales

	31 de Diciembre	
	2010	2009
	(US Dólares)	
<b>Activos</b>		
Activos corrientes:		
Caja y bancos	520,431	-
Cuentas por cobrar (Nota 3)	911,578	1,250,578
Inventarios (Nota 4)	498,256	836,240
Total activos corrientes	1,930,265	2,086,818
Propiedad, planta y equipos, neto (Nota 5)	915,124	724,758
Inversiones en acciones	-	316
Total activos	2,845,389	2,811,892
<b>Pasivos y patrimonio de accionistas</b>		
Pasivos corrientes:		
Sobregiros	-	576,511
Documentos por pagar (Nota 6)	1,851,134	1,011,292
Cuentas por pagar (Nota 7)	313,712	114,900
Gastos acumulados (Nota 8)	61,291	62,280
Total pasivos corrientes	2,226,137	1,764,983
Obligaciones a Largo Plazo (Nota 9)	-	483,839
Patrimonio de accionistas:		
Capital pagado (Nota 10)	240,000	240,000
Reserva legal	4,522	4,522
Reserva facultativa	77	77
Reserva de capital	47,523	47,523
Utilidades retenidas	327,130	270,948
Total patrimonio de accionistas	619,252	563,070
Total pasivos y patrimonio de accionistas	2,845,389	2,811,892



Ver notas adjuntas.

# INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

## Estados de Resultados

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2010	2009
	<i>(US Dólares)</i>	
Ventas, netas	27,388,984	24,762,041
Costo de venta	<b>(26,162,666)</b>	<b>(23,634,225)</b>
Utilidad bruta	<b>1,226,318</b>	<b>1,127,816</b>
Gastos de operación:		
Ventas y administrativos	<b>(1,108,845)</b>	<b>(1,024,593)</b>
Utilidad antes de participación de trabajadores e Impuesto a la renta	<b>117,473</b>	<b>103,223</b>
Participación de trabajadores	<b>(17,621)</b>	<b>(15,483)</b>
Impuesto a la renta (Nota 2 y 11)	<b>(43,670)</b>	<b>(36,350)</b>
Utilidad neta	<b>56,182</b>	<b>51,390</b>



Ver notas adjuntas.

# INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

## Estados de Cambios en el Patrimonio de Accionistas

	Capital Pagado	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Utilidades Retenidas	Total
	(US Dólares)					
Saldos al 31 de Diciembre del 2008	240,000	4,522	77	47,523	219,558	511,680
Utilidad neta, 2009					51,390	51,390
Saldos al 31 de Diciembre del 2009	240,000	4,522	77	47,523	270,948	563,070
Utilidad neta, 2010					56,182	56,182
Saldos al 31 de Diciembre del 2010	<b>240,000</b>	<b>4,522</b>	<b>77</b>	<b>47,523</b>	<b>327,130</b>	<b>619,252</b>



Ver notas adjuntas.

# INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

## Estados de Flujos de Efectivo



**Años Terminados el  
31 de Diciembre  
2010                      2009**

(US Dólares)

<b>Efectivo proveniente de actividades de operación:</b>		
Recibido de clientes	27,727,984	24,801,003
Pagado a proveedores y empleados	(26,608,999)	(24,483,840)
Impuesto a la renta	(36,350)	(33,553)
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>	<b>1,082,635</b>	<b>283,610</b>
<b>Efectivo usado por actividades de inversión:</b>		
Compra de propiedad, planta y equipos	(342,012)	(20,847)
Venta sw inversiones	316	-
<b>Efectivo neto usado por actividades de inversión</b>	<b>(341,696)</b>	<b>(20,847)</b>
<b>Efectivo usado por actividades de financiamiento:</b>		
Sobregiros	(576,511)	371,442
Aumento (disminución) en documentos por pagar	839,842	(138,368)
Disminución en obligaciones a largo plazo	(483,839)	(495,837)
<b>Efectivo neto usado por actividades de financiamiento</b>	<b>(220,508)</b>	<b>(262,763)</b>
<b>Aumento neto en caja y bancos</b>	<b>520,431</b>	<b>-</b>
<b>Caja y bancos al principio del año</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Caja y bancos al final del año</b>	<b>520,431</b>	<b>-</b>
<b>Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:</b>		
Utilidad neta	56,182	51,390
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciaciones	151,646	102,839
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Disminución en cuentas por cobrar	339,000	38,962
Disminución en inventarios	337,984	71,480
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	198,812	(2,877)
Aumento (disminución) en gastos acumulados	(989)	21,816
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>	<b>1,082,635</b>	<b>283,610</b>

Ver notas adjuntas.

# INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2010 y 2009

### 1. Actividad

La Compañía fue constituida en Diciembre 8 de 1981 en Ecuador. Su actividad principal es la compra y comercialización de cacao para el mercado local y de exportación.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, son como sigue:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2010	3.3%
2009	4.3%
2008	8.8%

### 2. Políticas Contables Significativas

#### Bases de Presentación de los Estados Financieros

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador, los cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuesto que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

Los estados financieros serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

# INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 2. Políticas Contables Significativas (continuación)

#### Bases de Presentación de los Estados Financieros (continuación)

En Ecuador se encuentran vigentes las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad. De acuerdo con la Resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías de fecha Diciembre 31 del 2008, establece un cronograma para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en Ecuador. En base a este cronograma la Compañía deberá adoptar estas normas a partir del primero de Enero del 2012.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

#### Inventarios

Los inventarios están registrados al costo, el que no excede al valor de mercado. El costo de los inventarios se determina por el método promedio,

#### Propiedad, Planta y Equipos

Están registrados al costo de adquisición. El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

Edificios	5%
Instalaciones	5%
Maquinarias y equipos	10%
Muebles y enseres	10%
Vehículo	20%
Equipos de computación	33%

Los costos de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se cargan a los resultados del año a medida que se incurren.

# INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 2. Políticas Contables Significativas (continuación)

#### Reserva Legal y Facultativa

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente el 50% del capital pagado. Dicha reserva ni puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en liquidación de la Compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones a capitalizarse

La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los accionistas.

#### Reserva de Capital

El saldo acreedor de esta cuenta puede ser capitalizado en la parte que exceda a las pérdidas acumuladas, no puede distribuirse como utilidades pero puede compensar las pérdidas acumuladas.

#### Ingresos

Son registrados cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador.

#### Costos y Gastos

Son registrados de acuerdo al método del devengado

#### Participación de Trabajadores

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

# INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 2. Políticas Contables Significativas (continuación)

#### Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 25% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en maquinarias y equipos nuevos que se destinen para su actividad productiva, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el saldo 25% del resto de las utilidades sobre la base imponible determinada en la *Nota 11*. Este tributo es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

#### 3. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Clientes	<b>481,339</b>	851,646
Compañías relacionadas	-	54,878
Anticipos a proveedores	-	17,306
Empleados	<b>3,467</b>	54,827
Retenciones en la fuente	<b>55,559</b>	15,837
Impuesto al valor agregado	<b>343,723</b>	256,084
Otras cuentas por cobrar	<b>27,490</b>	-
	<b>911,578</b>	<b>1,250,578</b>

Impuesto al valor agregado representa crédito tributario por compra de bienes y servicios del año 2010 y 2009.

# INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 4. Inventarios

Al 31 de Diciembre, inventarios están constituidos como sigue:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Productos terminados	<b>498,256</b>	779,407
Materiales y suministros	-	56,833
	<b>498,256</b>	<b>836,240</b>

### 5. Activos Fijos

El detalle de activos fijos por los años terminados el 31 de Diciembre del 2010 y 2009 son como sigue:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Terrenos	<b>66,000</b>	66,000
Edificios e instalaciones	<b>173,000</b>	173,000
Maquinarias y equipos	<b>946,257</b>	681,873
Muebles y enseres	<b>36,281</b>	25,695
Vehículos	<b>283,227</b>	226,106
Equipos de computación	<b>42,059</b>	32,138
Total costo	<b>1,546,824</b>	1,204,812
Depreciación acumulada	<b>(631,700)</b>	(480,054)
	<b>915,124</b>	<b>724,758</b>

Durante los años 2010 y 2009, los movimientos de activos fijos fueron los siguientes:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al inicio	<b>724,758</b>	806,750
Adiciones, neto	<b>342,012</b>	20,847
Depreciación	<b>(151,646)</b>	(102,839)
Saldo al final	<b>915,124</b>	<b>724,758</b>

# INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 6.Documentos por Pagar

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, representan documentos por pagar a un banco local por préstamos sobre firma, con vencimientos hasta Marzo del 2011 e interés del 8.22% al 9.70% (11.81% en el 2009).

### 7.Cuentas por Pagar

Al 31 de Diciembre, las cuentas por pagar consisten de lo siguiente:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores	<b>190,637</b>	74,776
Impuestos	<b>81,634</b>	35,331
Otras	<b>41,441</b>	4,793
	<b>313,712</b>	<b>114,900</b>

### 8.Gastos Acumulados

Al 31 de Diciembre, el saldo de esta cuenta está conformado como sigue:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Beneficios sociales	-	10,447
Participación de trabajadores	<b>17,621</b>	15,483
Impuesto a la renta	<b>43,670</b>	36,350
	<b>61,291</b>	<b>62,280</b>

### 9.Obligaciones a Largo Plazo

Al 31 de Diciembre obligaciones a largo plazo consiste de lo siguiente:

# INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 9.Obligaciones a Largo Plazo (continuación)

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Banco del Pacífico, préstamo hipotecario con vencimientos hasta Marzo del 2011 e interés del 9.5%	-	483,839
	-	483,839

### 10.Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, el capital pagado consiste de 6.000.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario US\$0.04.

### 11.Impuesto a la Renta

La determinación de la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta del 2010 y 2009 es como sigue:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	<b>99,852</b>	87,740
<b>Más (menos) partidas conciliatorias:</b>		
Gastos no deducibles	<b>74,828</b>	57,659
Utilidad gravable	<b>174,680</b>	145,399
Tasa de impuesto	<b>25%</b>	25%
Provisión de impuesto a la renta	<b>43,670</b>	36,350

Al 31 de Diciembre del 2010, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue la siguiente:

# INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 11. Impuesto a la Renta (continuación)

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Provisión para impuesto a la renta	<b>43,670</b>	36,350
<b>Menos:</b>		
Anticipos pagados	<b>(157,131)</b>	(15,657)
Retenciones en la fuente	-	(180)
Saldo a pagar	-	<u>20,513</u>

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

### Reformas Tributarias

En el Suplemento al Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre de 2010, se expidió el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual incluye reformas tributarias que establecen incentivos fiscales a las inversiones, un resumen de los principales incentivos es el siguiente:

### Tasa de Impuesto a la Renta

- Reducción de la tasa del impuesto a la renta de manera progresiva:

Año 2011	24%
Año 2012	23%
Año 2013 en adelante	22%

- Adicionalmente, los contribuyentes administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos porcentuales en la tasa del impuesto a la renta.

# INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 11. Impuesto a la Renta (continuación)

#### Cálculo del Impuesto a la Renta

Para el cálculo del impuesto a la renta, serán deducibles adicionalmente los siguientes rubros:

- Gastos incurridos por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e innovación tecnológica, gastos en la mejora de productividad, gastos de viaje, estadía y promoción comercial para el acceso a mercados internacionales.
- Depreciación y amortización de adquisiciones de maquinarias y equipos y tecnologías destinadas a la implementación de producción más limpia, generación de energías renovables, la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.
- Incremento neto de empleos por un periodo de cinco años, cuando se trate de nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y de frontera y se contrate a trabajadores residentes en dichas zonas.

#### Pago del Impuesto a la Renta y su Anticipo

- Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
- Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.

# INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 11. Impuesto a la Renta (continuación)

#### Pago del Impuesto a la Renta y su Anticipo (continuación)

- Se excluirá en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, adicionalmente los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial, así como la adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código de la Producción para las nuevas inversiones.

#### Retención en la Fuente del Impuesto a la Renta

- En los pagos al exterior realizados por las sociedades, aplicarán la tasa de impuesto a la renta determinada para la sociedad como porcentaje de retención en la fuente del impuesto a la renta sobre dichos pagos.
- Exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta para los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registrados y que devenguen intereses a las tasas establecidas por el Banco Central del Ecuador, otorgados por instituciones financieras del exterior, debidamente establecidas y que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales

#### Impuesto a la Salida de Divisas

- Exoneración del impuesto a la salida de divisas para los pagos realizados al exterior, por amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código de la Producción y que devenguen intereses a las tasas referenciales.

Los pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).

# INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### **12.Eventos Subsecuentes**

Al 31 de Diciembre del 2010 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se han producido otros hechos que puedan afectar la presentación de estos estados financieros.

---