Dr. Msc. Econ. Héctor G. Jiménez Fabara
Firma Auditoria Externa
Registro en la Superintendencia de Compañías # SC. RNAE 534

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores miembros de la Junta Ordinaria de Accionistas de:

COMPAÑÍA MAGAN S.A. Año 2015

Informe sobre los estados financieros consolidados

Cumpliendo con el requerimiento de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, y acatando la decisión de la Junta Ordinaria de Accionistas, mediante la cual me designa como auditor para que efectúe la Auditoría de los Estados Financieros de la empresa **MAGAN S.A.** y sus empresas asociadas **VARGAS ALARCÓN CIA. LTDA.** y **PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.**, he procedido a implementar todos los mecanismos necesarios para la auditoría solicitada.

En esta virtud , he auditado los Estados Financieros Consolidados de la Compañía **MAGAN S.A. y sus asociadas** que comprenden: el Estado de Situación Financiera Consolidado; el Estado del Resultado Integral Consolidado , Estado de Flujos de Efectivo Consolidado; Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado y Notas Explicativas a los Estados Financieros Consolidados, observando las disposiciones legales que se han aplicado para estructurar los mencionados Estados Financieros Consolidados, por el ejercicio anual económico comprendido entre el 1º de enero al 31 de diciembre del año 2015.-

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros consolidados

Dirección: Manuel Ribadeneira Oe2-180 y García Moreano Telf.: 2403 377 / 0987 391 989
E-mail: hectorjimenez@yahoo.com Quito -Ecuador

La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados , de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, así como las disposiciones legales que el caso lo amerita, esto es toda la legislación vigente sobre la preparación de los estados financieros consolidados .

Esta responsabilidad incluye además el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados que no estén afectados por distorsiones significativas, sean estas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables correctas y elaboración de estimaciones contables que la Compañía los estime procedentes.-

Responsabilidad del Auditor

Mi responsabilidad, como Auditor Externo Independiente, es la de expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados , en base a mi Auditoría que fue efectuada de acuerdo con las **Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAAs", los Principios de Contabilidad Generalmente aceptados PCGA vigentes para el año 2015, así como también los apartados que sobre auditoría externa se deben aplicar.-** Dichas normas exigen que cumpla con requisitos éticos y confiables con el propósito de que la Auditoría (en este caso recurrente) sea planificada tomando en consideración una "evaluación de su control interno" como así lo disponen las Normas de Auditoría Internacional.-

Por lo tanto se aplicaron procedimientos destinados a la obtención de evidencias de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros consolidados de las empresas controladas, y la empresa

controladora. Incluyen una evaluación de riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros consolidados por fraude o error.- Esta evaluación considera los controles internos de la Compañía, relevantes en la preparación y presentación razonable de sus estados financieros consolidados; y, se diseñó procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía MAGAN S.A. y sus subsidiarias. Así mismo se evaluó las prácticas y principios contables utilizados, las mismas que son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.-

Evidencia de Auditoría

Considero que la evidencia de auditoría que se ha obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base sobre la cual expreso mi opinión de auditoría.-

La compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrán diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera.- En consecuencia, los estados financieros consolidados adjuntos no tienen el propósito de presentar la posición financiera y de resultados operativos de **MAGAN S.A. y sus asociadas** de conformidad con principios y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.- La Compañía manifiesta y así ha procedido de que las NIIFs conforme lo dispone la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías No. 08.F.DSC.010 de 20.01.2008 publicada en el Registro Oficial No. 498 de diciembre del mismo año, y que en su Art. Primero numeral 3, dispone que las Compañías, con las características de la empresa auditada, aplicarán las NIIFs, a partir del 1º. De enero del año 2012 estableciéndose como período de transición el año 2011, fecha en la cual y de acuerdo al cronograma de

implementación aprobado por la junta General de Accionistas se ha convertido sus estados Financieros de NEC a NIIFs.-

Opinión

En mi opinión, los estados financieros consolidados mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de la empresa **MAGAN S.A. controladora y las empresas subsidiarias: Inmobiliaria Vargas Alarcón Cía. Ltda. y Predios e Inversiones Cía. Ltda.** al 31 de diciembre de 2015.-

Los resultados de sus operaciones, la evolución de sus cuentas patrimoniales consolidados y sus estados de posición financiera consolidados, por el año terminado en esa fecha, guardan concordancia con las Normas de Contabilidad vigentes para su aplicación de la Compañía auditada.-

Eventos Subsecuentes

A la fecha de emisión del informe por parte del auditor externo independiente no han sucedido situaciones que a criterio de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros consolidados examinados. Sin embargo, en el presente ejercicio económico, se han tomado en consideración varias disposiciones legales vigentes de las NIIFs aplicables a las PYMES y más resoluciones que la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, ha emitido sobre los Estados Financieros Consolidados.

En mi calidad de Auditor Externo, me he referido y tomado como sustento, los Balances Consolidados preparados por la empresa **MAGAN S.A. y sus subsidiarias,** los mismos que han sido cuidadosamente revisados en base a los documentos de soporte que mantienen las empresas, además, es de su

Dr. Msc. Econ. Héctor G. Jiménez Fabara
Firma Auditoría Externa
Registro en la Superintendencia de
Compañías # SC. RNAE 534

estricta responsabilidad la implementación de los mencionados Balances Consolidados, preparados en base a los que he efectuado mi trabajo. No está por demás manifestar que en este proceso de consolidación no he encontrado distorsiones ni fraudes que puedan afectar el resultado de la consolidación de estos balances.

Es necesario informar que la empresa controladora Magan S.A., tiene inversiones en: las empresas Vargas Alarcón Cia. Ltda. y Predios e Inversiones S.A. que le permite ser la que ejerce control sobre estas compañías , pues tiene un número de acciones del 99% en las mismas.

Atentamente,

Econ. Héctor Jiménez Fabara

AUDITOR EXTERNO, RNAE No. 534

Dirección: Manuel Ribadeneira Oe2-180 y García Moreano Telf.: 2403 377 / 0987 391 989
E-mail: hectorjimenez@yahoo.com Quito -Ecuador

Dr. Msc. Econ. Héctor G. Jiménez Fabara
Firma Auditoria Externa
Registro en la Superintendencia de
Compañías # SC. RNAE 534

MAGAN S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADO

PERIODO: COMPARATIVO AÑOS 2014 Y 2015

CUENTA	DETALLE	Al 31 de Diciembre 2014	2015	Variación %
1	**ACTIVO**			
101	ACTIVO CORRIENTE			
10101	Efectivo y equivalente al efectivo	$ 5.973,14	$ 3.510,31	
10102	Activos Financieros	$ 233.469,65	$ 272.842,24	
10103	Inventarios	$ 13.770,13	$ 17.297,06	
10104	Servicios y otros pagos anticipados	$ 6.395,63	$ 8.038,56	
10105	Activos por Impuestos Corrientes	$ 146.702,92	$ 201.079,35	
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	$ 406.311,49	$ 500.527,52	19%
102	ACTIVO NO CORRIENTE			
10201	Propiedad planta y equipo	$ 3.486.235,30	$ 3.364.786,13	
10202	Propiedades de inversión	$ 1.092.805,34	$ 1.122.186,34	
10203	Activos biológicos	$ 136.850,00	$ 135.765,00	
10204	Otros activos no corrientes	$ 1.451.472,36	$ 1.451.572,36	
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	$ 6.177.323,00	$ 6.074.289,83	-1%
1	**TOTAL ACTIVO**	**$ 6.533.634,49**	**$ 6.574.817,35**	0,6%
2	**PASIVO**			
201	PASIVO CORRIENTE			
20108	Cuentas y documentos por pagar	$ (70.543,42)	$ (77.271,90)	
20106	Oblig. Instit. Financieras por pagar	$ (9.739,71)	$ (10.735,99)	
20107	Impuestos y obligaciones por pagar	$ (19.556,30)	$ (21.306,87)	
20108	Cuentas por pagar Cias Relacionadas	$ (72.689,56)	$ (72.095,60)	
20110	Anticipo de clients	$ -	$ -	
20113	Otras cuentas por pagar	$ -	$ (25.640,00)	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	$ (178.340,99)	$ (207.050,36)	14%
202	PASIVO NO CORRIENTE			
20207	Provisiones por beneficios a empleados	$ (78.136,16)	$ (108.499,75)	
20210	Cts. Pagar compañías relacionadas	$ (547.925,86)	$ (498.231,69)	
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	$ (626.064,02)	$ (606.731,48)	-3%
2	**TOTAL PASIVO**	**$ (804.405,01)**	**$ (813.781,84)**	1%
3	**PATRIMONIO NETO**			
301	CAPITAL			
30101	Capital suscrito o asignado	$ (8.800,00)	$ (8.800,00)	
30102	(-) Capital suscrito no pagado	$ -	$ -	
	TOTAL CAPITAL	$ (8.800,00)	$ (8.800,00)	0%
304	RESERVAS			
30401	Reserva legal	$ (1.103,82)	$ (3.260,75)	
30402	Reserva por revalúacion	$ (460.231,10)	$ (236.624,49)	
30403	Reserva de capital	$ -	$ (223.606,61)	
30404	Otras reservas	$ -	$ -	
	TOTAL RESERVAS	$ (461.334,72)	$ (463.491,83)	0,5%
305	OTROS RESULTADOS INTEGRALES			
30501	Superavit por revaluación de activos financieros	$ -	$ -	
30502	Superavit por revaluación de propiedades, planta y equipo	$ (4.434.017,62)	$ (4.434.017,62)	
30503	Superavit por revaluación act. Intag	$ -	$ -	
30504	Resultados Actuariales	$ -	$ (8.519,90)	
	TOTAL OTROS RESULTADOS INTEGRALES	$ (4.434.017,62)	$ (4.442.537,52)	0%

Dirección: Manuel Ribadeneira Oe2-180 y Garcia Moreano Telf.: 2403 377 / 0987 391 989
E-mail: hectorjimenez@yahoo.com Quito -Ecuador

306	RESULTADOS ACUMULADOS				
30601	Ganancias acumuladas	$	(408.069,79)	$ (427.483,73)	
30602	(-) Pérdidas acumuladas	$	852.675,35	$ 923.269,44	
30605	Resultados acumulados provenientes de adopción de NIFS	$	(1.335.234,49)	$ (1.335.234,49)	
	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	$	(890.628,93)	$ (839.448,78)	-6%
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO				
30701	Utilidad y pérdida del ejercicio	$	65.551,79	$ (6.757,38)	
	TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	$	65.551,79	$ (6.757,38)	1070%
3	**TOTAL PATRIMONIO NETO**	**$**	**(5.729.229,48)**	**$ (5.761.035,51)**	1%
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	**$**	**(6.533.634,49)**	**$ (6.574.817,35)**	0,63%

Econ. Héctor Jiménez Fabara
AUDITOR EXTERNO, RNAE No 534

Dirección: Manuel Ribadeneira Oe2-180 y García Moreano Telf.: 2403 377 / 0987 391 989
E-mail: hectorjimenez@yahoo.com Quito -Ecuador

Dr. Msc. Econ. Héctor G. Jiménez Fabara
Firma Auditoria Externa
Registro en la Superintendencia de
Compañías # SC. RNAE 534

MAGAN S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO

PERIODO: COMPARATIVO AÑOS 2014 Y 2015

CUENTA	DETALLE	Al 31 de Diciembre 2014	2015	Variación %
41	**INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**			
4101	Venta de bienes	$ 529.407,99	$ 597.565,08	
4102	Prestación de servicios	$ 100.000,00	$ 207.756,51	
4106	Intereses	$ 1.686,61	$ 545,41	
4107	Dividendos	$ 5.313,57	$ -	
4108	Ganancia por medición al valor razonable	$ 46.185,00	$ 52.884,19	
4109	Otros ingresos de actividades ordinarias	$ 278,98	$ -	
	TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	$ 773.672,16	$ 858.691,79	10%
51	**COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN**			
5101	Materiales utilizados o productos vendidos	$ -	$ 357.771,24	
5102	Mano de obra indirecta	$ 122.815,99	$ 152.829,30	
5104	Otros costos indirectos de fabricación	$ 497.854,99	$ 138.344,96	
	TOTAL COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	$ 620.670,98	$ 608.945,50	-2%
52	**GASTOS**			
5201	Gastos de venta	$ 2.663,85	$ 1.398,57	
5202	Gastos administrativos	$ 214.744,50	$ 222.265,79	
5203	Gastos financieros	$ 1.144,62	$ 563,57	
5204	Otros gastos	$ -	$ 232,43	
	TOTAL GASTOS	$ 218.552,97	$ 226.460,16	3%
60	**Total Ganancia (Pérdida) antes de 15% a trabajadores**	**$ (65.551,79)**	**$ 23.286,13**	**381,51%**

Econ. Hector Jimenez Fabara
AUDITOR EXTERNO, RNAE No 534

Dirección: Manuel Ribadeneira Oe2-180 y García Moreano Telf.: 2403 377 / 0987 391 989
E-mail: hectorjimenez@yahoo.com Quito -Ecuador