

G.O. & P.
AUDITORES S. A.

GUAYAQUIL - ECUADOR

BALWIN BUSINESS LLC

Informe de los Auditores Externos Independientes
31 de diciembre del 2013

Dirección: Malecón 204B y Loja / Guayaquil - Ecuador

Teléfono: 042302001 - 042301009

G.O. & P.
AUDITORES S. A.

GUAYAQUIL – ECUADOR

BALWIN BUSINESS LLC

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2013

CONTENIDO

Informe de los Auditores Externos.....	1
<u>Estados Financieros Auditados</u>	
<i>Balance General.....</i>	<i>2</i>
Estado de Resultados.....	4
Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas.....	5
Estado de Flujos de Efectivo.....	6
Nota a los Estados Financieros.....	8

G.O. & P.

AUDITORES S. A.

GUAYAQUIL – ECUADOR

Informe de los Auditores Externos Independientes

A los Accionistas y Directores de

BALWIN BUSINESS LLC.,

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el balance general de BALWIN BUSINESS LLC., al 31 de Diciembre del 2013, y los correspondientes estados de resultados, cambio en el patrimonio de accionista y flujo de efectivos por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros basada en nuestra auditoria.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptada. Estas normas requieren que la auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen, a base pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoria prevé una base razonable para nuestra opinión.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre este estado financiero con base en nuestra Auditoria. Hemos efectuado nuestra auditoria de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoria que tenga como objetivo obtener una seguridad

G.O. & P. **AUDITORES S. A.**

GUAYAQUIL - ECUADOR

razonable y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. La auditoría incluyó aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. La auditoría también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y de las estimaciones importantes realizadas por la gerencia, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Considero que la auditoría efectuada establece bases razonables para nuestra opinión.

Opinión

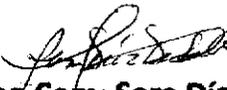
4. Los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de BALWIN BUSINESS LLC., al 31 de Diciembre del 2013, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador que se aplicaron sobre una base uniforme en relación con el año anterior.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

5. Nuestra opinión sobre información de cumplimiento de obligaciones tributarias, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2013, se emiten por separado. Fuimos contratados para prestar nuestros servicios el 04 de Abril de 2014.

G.O. & P. Auditores S.A.

SC-RNAE No. 203


Ing.Com. Sara Díaz De La A

S O C I O

R.N.C. No. 0.28230

1

BALWIN BUSINESS LLC

Balance General

31 de diciembre
2013

(En Dólares)

Activos

Activo corriente:

Cuentas por cobrar	(Nota 3)	129.298
Inventarios	(Nota 4)	18.536

Total activos corrientes		147.834
<u>Propiedades, planta y equipo:</u>	(Nota 5)	
Infraestructura		1.097
Muebles y Enseres		559
Maquinaria y Equipo		47.245

Total al costo revalorizado		48.901
Depreciación acumulada		(22.284)

Total Propiedades, Planta y Equipos		26.617
Otros Activos	(Nota 6)	365.000

Total activos		\$. 539.451
		=====

Ver notas adjuntas

BALWIN BUSINESS LLC

Balance General

31 de diciembre
2013

(En Dólares)

Pasivos y Patrimonio de Accionistas

Pasivos corriente:

Sobregiro Bancario		\$ 520
Documentos y Cuentas por Pagar		21
Gastos Acumulados por Pagar	(Nota 7)	969

Total pasivos corrientes		1.510
Obligaciones a largo plazo	(Nota 8)	372.000
Pasivos Diferidos	(Nota 9)	5.487

Total Pasivos		378.987

Patrimonio de los accionistas:

Capital social	(Nota 10)	2.000
Aporte Futuras Capitalización		224.548
Resultado Ejercicio Anteriores		(133.316)
Resultado del Ejercicio		67.222

Total patrimonio de accionistas		160.454

Total Pasivos y Patrimonio de Accionistas		\$ 539.451

Ver notas adjuntas

BALWIN BUSINESS LLC

Estado de Resultados

**31 de diciembre
2013**

(En Dólares)

Ingresos

Ventas de Viviendas	\$ 1.352.340
Otros Ingresos	7.207

Total Ventas	1.359.547
Costo de Ventas	(1.096.812)

Utilidad Bruta en Ventas	262.735
--------------------------	---------

Gastos Operacionales:

Gastos Administrativos	(167.947)
Gastos Depreciación	(5.794)
Gastos Financieros	(249)

Utilidad del Ejercicio antes de Impuesto	\$ 88.745
--	-----------

Impuesto a la Renta	(21.523)
---------------------	-----------

Utilidad del Ejercicio	\$ 67.222
-------------------------------	------------------

Estado de Cambios en el Patrimonio de los accionistas

31 de diciembre
2013

(En Dólares)

	Capital Social	Aportación Futuras Capitalizaciones	Resultado Ejercicio Anteriores	Resultado del Ejercicio
Saldo al 1 de Enero del 2013	\$ 2.000	1.424.227	(10.510)	(69.918)
Regularización de Cuentas Patrimoniales		(1.199.679)	(69.918)	69.918
Pago Anticipo Imp. A la Renta			(52.888)	88.745
Enviado a Perdida del Ejercicio				(21.523)
Resultado del Ejercicio				
Impuesto a la Renta 2013				
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	\$ 2.000	224.548	(133.316)	67.222

BALWIN BUSINESS LLC

Estado de Flujos de Efectivo

31 de diciembre
2013

(En Dólares)

Efectivo usado por actividades de operación:

Recibido de clientes	\$ 2.417.386
Pagado a proveedores y empleados	(195.375)
Impuesto a la Renta	(21.523)

Efectivo neto usado por actividades de operación	2.200.488

Efectivo usado por actividades de inversión:

Aumento de propiedades, planta y equipos	(1.729)

Efectivo neto usado por actividades de inversión	(1.729)

Efectivo proveniente de actividades de financiación

Disminución Sobregiro Bancario	(403)
Disminución de Proveedores	(16)
Disminución Pasivo a Largo Plazo	(205.000)
Disminución Pasivos Diferidos	(740.773)
Disminución Cuentas Patrimoniales	(1.252.567)

Efectivo neto proveniente de actividades de financiación	(2.198.759)

Disminución neta en caja y bancos	-----
Caja y bancos al principio del año	-----

Caja y bancos al final del año	\$ -----
	=====

BALWIN BUSINESS LLC

Estado de Flujos de Efectivo (continuación)

**31 de diciembre
2013**

(En Dólares)

**Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de
Actividades de operación:**

Utilidad del Ejercicio US \$ 67.222

**Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto
Proveniente de actividades de operación:**

Depreciaciones	5.794
Disminución en cuentas por cobrar	1.057.839
Disminución en inventarios	1.015.640
Disminución Otros Activos	53.399
Aumento Gastos Acumulados	594

Efectivo neto proveniente de actividades de operación \$ 2.200.488

BALWIN BUSINESS LLC
Notas a los Estados financieros
31 de Diciembre del 2013

1. ACTIVIDADES

La compañía fue constituida en el 2009, en Ecuador y su actividad actual es el estudio, planificación, diseño y construcción de urbanizaciones, lotizaciones y edificaciones de cualquier naturaleza, en el ejercicio económico del año 2009, comenzó con la etapa de construcción de las villas cuya urbanización se denomina "La Ensenada" con lo cual en el presente ejercicio examinado vendió toda la urbanización.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

BASES DE PRESENTACIÓN.- Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares, han sido preparados de conformidad con Políticas y prácticas contables de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF". Aún cuando puede llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados en las circunstancias a la información que se mantenía disponible al momento.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° 06.Q.ICI 004 del 21 de agosto del 2006, considerando que es fundamental para el desarrollo empresarial del país actualizar las normas de contabilidad a fin de que éstas armonicen con principios, políticas, procedimientos y normas universales para el adecuado registro de transacciones, la correcta preparación y presentación de estados financieros y una veraz interpretación de la información contable, ha dispuesto la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

El 31 de diciembre del 2008, mediante Resolución 08.G.DSC.010 estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF, como se indica a continuación:

1. A partir del 1 de enero del 2010, las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

BALWIN BUSINESS LLC
Notas a los Estados Financieros (continuación)
31 de Diciembre del 2013

2. Políticas contables significativas (continuación)

2. A partir del 1 de enero del 2011, las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$4.000.000 al 31 de diciembre del 2007, las compañías Holding o tenedoras de acciones; que voluntariamente hubieren formado grupos empresariales, las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el estado y entidades del sector público, las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.
3. A partir del 1 de enero del 2012, las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

CAJA Y BANCOS.- Incluye el efectivo disponible y depósitos mantenidos en cajas y bancos de libre disposición.

INVENTARIOS.- Productos terminados y en proceso al costo de producción. El costo no excede al valor de mercado.

PROPIEDADES Y EQUIPOS.- Las propiedades y equipos están registradas al costo de adquisición, menos la correspondiente depreciación acumulada, La depreciación ha sido calculada sobre los valores contables originales y de mercado, usando el método de línea recta de acuerdo a las siguientes vidas útiles estimadas:

ACTIVOS	%	AÑOS
Instalaciones	10	10
Maquinarias y equipos	10	10
Muebles y enseres	10	10
Equipos de computación	33	3
Equipos de comunicación	10	10
Otros activos	10	10

BALWIN BUSINESS LLC

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de Diciembre del 2013

2. Políticas contables significativas (continuación)

RESERVA LEGAL.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

INGRESOS.- Son reconocidos en resultados, por la emisión de facturas a clientes.

COSTOS.- Representan los costos incurridos en el proceso de construcción de viviendas.

PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad operacional. Este beneficio social es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio en que es devengado.

IMPUESTO A LA RENTA.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establece que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 23% del impuesto a la renta o una tarifa del 15% de Impuesto a la Renta en el caso de reinversión de utilidades. El impuesto es cargado en los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar.

BALWIN BUSINESS LLC

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre
2013

(En Dólares)

3. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

Cientes	\$ 55.528
Anticipos a proveedores	1.599
Otros Deudores	72.170

Total Cuentas por Cobrar	<u><u>\$ 129.298</u></u>

El rubro de Clientes es por las ventas de lotes en la Urbanización La Ensenada, por un monto de \$ 55.528.

Los Anticipos a proveedores, son pagos anticipados para obras de la urbanización y compra de materiales de construcción por un monto de \$ 1.599.

La partida de Otros Deudores consiste en préstamos accionistas por \$ 72.170 y préstamos a otras compañías detalladas a continuación:

VIA EXPRESS	\$ 17.745
Promotora Inmobiliaria LFG	26.429
Alzamy S. A.	26.000
Otros Deudores	1.996

Total Clientes	\$ 72.170

BALWIN BUSINESS LLC

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre
2013

(En Dólares)

4. Inventarios

Los inventarios consisten de lo siguiente:

Tuberías	\$	12.200
Materiales de Construcción		6.336

Total Inventarios	\$	<u>18.536</u>

5. Propiedad, Planta y Equipo

Los movimientos del costo revalorizado de propiedades, planta y equipo por el año terminado el 31 de Diciembre del 2013 fueron como sigue:

	Saldo Inicial	Transferencia	Adquisición	Saldo Final
<u>Costo revalorizado:</u>				
Infraestructura	\$ 1.097			1.097
Muebles y Enseres	559			559
Maquinaria y Equipo	45.516		1.729	47.245

Sub-total	47.172		1.729	48.901
Depreciación acumulada	(16.490)		(5.794)	(22.284)

	\$ 30.682		(4.065)	<u>26.617</u>

En el año 2013 incluyen los gastos de depreciación del año, por un valor de \$ 5.794.

BALWIN BUSINESS LLC

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**31 de diciembre
2013**

(En Dólares)

6. Otros Activos

La partida de Otros Activos se desglosa como sigue:

Cuentas por Cobrar	\$	365.000

Total Inventarios	\$	<u>365.000</u>

La Cuentas por Cobrar por un valor de \$ 365.000, a la matriz en el exterior.

7. Gastos Acumulados por Pagar

Los Gastos Acumulados por el año terminado el 31 de Diciembre de 2011 fueron como sigue:

Deuda al Fisco	\$	<u>969</u>
-----------------------	----	------------

La deuda con el Fisco, comprende los siguientes rubros:

Retenciones en la Fuente	\$	793
Retenciones de IVA		176

Total		969

BALWIN BUSINESS LLC

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre
2013

(En Dólares)

8. Obligaciones a Largo Plazo

Las obligaciones a largo plazo sin fecha de vencimiento, que no generan intereses consisten de lo siguiente:

Préstamos de Accionistas,	\$ <u>372.000</u>
---------------------------	-------------------

9. Pasivos Diferidos

Los Pasivos Diferidos por el año terminado el 31 de Diciembre de 2013 fueron como sigue:

Ingresos por Intereses	\$ <u>5.487</u>
------------------------	-----------------

La partida de Ingreso por Intereses se debe por cargos a los clientes por atrasos en las cuotas por la compra de lotes.

10. Capital Social

Al 31 de diciembre del 2013, el capital social consiste de 2.000 acciones ordinarias con un valor nominal de \$1.00

11. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de presentación del presente informe (27 de mayo del 2014) no se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.