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

Informe de los Auditores Externos Independientes

A los Accionistas y Directores de
BALWIN BUSINESS LLC.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado el balance general de BALWIN BUSINESS LLC., al 31 de Diciembre del 2014, 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

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 evicencia que sustento 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 preve una base razonable para nuestra opinión

Responsabilidad del auditor

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 auditoria. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoria que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores

importantes. La auditoria incluyo aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoria que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. La auditoria también incluyo 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 auditoria efectuada establece bases razonables para nuestra opinión

Opinión

Los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de BALWIN BUSINESS LLC., al 31 de Diciembre del 2014, 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

Nuestras opinión sobre información de cumplimiento de obligaciones tributarias, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2014, se emiten por separado. Fuimos contratados para prestar nuestros servicios el 02 de Abril de 2015.

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

Abril, 22 del 2015

BALWIN BUSINESS LLC
Balance General

		31 de diciembre 2014 (En Dólares)
Activos		
Activo corriente:		
Efectivo y Equivalentes del Efectivo		14.159
Cuentas por cobrar	(Nota 3)	86.718
Inventarios	(Nota 4)	18.536
Total activos corrientes		119.413
Propiedades, planta y equipo	(Nota 5)	
Infraestructura		1.097
Muebles y Enseres		559
Maquinaria y Equipo		47.245
Total al costo revalorizado		48.901
Depreciación acumulada		(28.164)
Total Propiedades, Planta y Equipos		20.737
Otros Activos	(Nota 6)	135.000
Total activos	S.	**275.150**

Ver notas adjuntas

Dirección: Malecón 234B y Loja - Guayaquil – Ecuador
Teléfono: 042302021 042301006

BALWIN BUSINESS LLC
Balance General

		31 de diciembre 2014
		(En Dólares)
Pasivos y Patrimonio de Accionistas		
Pasivos corriente:		
Documentos y Cuentas por Pagar		$ 10
Gastos Acumulados por Pagar	(Nota 7)	196
Total pasivos corrientes		206
Pasivos Diferidos	(Nota 8)	5.487
Total Pasivos		**5.693**
Patrimonio de los accionistas.		
Capital social	(Nota 9)	2.000
Aporte Futuras Capitalización		381.299
Utilidades Ejercicio Anteriores		67.222
Perdida Ejercicio Anteriores		(133.317)
Resultado del Ejercicio		(47.747)
Total patrimonio de accionistas		
269.457		
Total Pasivos y Patrimonio de Accionistas		**$. 275.150**

Ver notas adjuntas

Dirección: Malecón 2048 y Loja / Guayaquil – Ecuador
Teléfono: 042302001 – 042301909

BALWIN BUSINESS LLC

Estado de Resultados

	31 de diciembre 2014 (En Dólares)
Ingresos	
Otros Ingresos	$ 3.750
Total Ventas	3.750
Gastos Operacionales:	
Gastos Administrativos	(32.138)
Gastos Depreciación	(5.880)
Gastos Financieros	(3.476)
Total Gastos Operacionales	(41.494)
Perdida del Ejercicio antes de Impuesto	**S(37.744)**
Anticipo Impuesto a la Renta 2014	(10.003)
Resultado del Ejercicio	**S(47.747)**

Dirección: Malecon 2048 y Loja / Guayaquil – Ecuador
Teléfono: 042302001 – 042301009

BALWIN BUSINESS LLC

Estado de Cambios en el Patrimonio de los accionistas

31 de diciembre
2014

(En Dólares)

	Capital Social	Aportación Futuras Capitalizaciones	Utilidades Ejercicio Anteriores	Perdida Ejercicio Anteriores	Resultado del Ejercicio
Saldo al 1 de Enero del 2014	**$ 2.000**	**224.548**	67.222	(133.317)	
Regularización de Cuentas Patrimoniales		156.751			
Resultado del Ejercicio					(37.744)
Anticipo Impuesto a la Renta 2014					(10.003)
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	**$ 2.000**	**381.299**	67.222	(133.317)	(47.747)

Dirección: Mexico 2048 y Loja / Guayaquil – Ecuador
Teléfono: 042302001 042301009

BALWIN BUSINESS LLC

Estado de Flujos de Efectivo

	31 de diciembre 2014 (En Dólares)
Efectivo usado por actividades de operación:	
Recibido de clientes	$ 46.330
Pagado a proveedores y empleados	193.613
Impuesto a la Renta	(10.003)
Efectivo neto usado por actividades de operación	**229.940**
Efectivo proveniente de actividades de financiación	
Disminución Sobregiro Bancario	(820)
Disminución de Proveedores	(11)
Disminución Pasivo a Largo Plazo	(215.260)
Efectivo neto proveniente de actividades de financiación	**(215.781)**
Aumento neta en caja y bancos	14.159
Caja y bancos al principio del año	------
Caja y bancos al final del año	**$ 14.159**

E. E. & P.
AUDITORES S. A.

BALWIN BUSINESS LLC

Estado de Flujos de Efectivo

	31 de diciembre 2014
	(En Dólares)

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

Utilidad del Ejercicio	US $ (17.747)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto Proveniente de actividades de operación.	
Depreciaciones	5 880
Disminución en cuentas por cobrar	42.580
Disminución en Otros Activos	230.000
Aumento Gastos Acumulados	(773)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	**$ 229.940**

BALWIN BUSINESS LLC
Estado de Flujos de Efectivo (continuación)

	31 de diciembre 2014
	(En Dólares)

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 todo la urbanización

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

BASES DE PRESENTACIÓN.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), así como, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador

La Administración de la Compañía declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la presentación del presente juego de estados financieros

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución Nº 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.

BALWIN BUSINESS LLC
Notas a los Estados Financieros (continuación)
31 de Diciembre del 2014

2. Políticas contables significativas (continuación)

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.
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 o 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:

EFECTIVO.- Incluye el efectivo disponible y depositos mantenidos en cajas y banco sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo

ACTIVOS FINANCIEROS.- Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 son clasificados como activos financieros, para préstamos y cuentas por cobrar

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.

BALWIN BUSINESS LLC
Notas a los Estados Financieros (continuación)
31 de Diciembre del 2014

2. Políticas contables significativas (continuación)

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 comunicacion	10	10
Otros activos	10	10

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 pagaran 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 22% 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 2014

(En Dólares)

3. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

Clientes	$	52.784
Anticipos a proveedores		2.837
Otros Deudores		31.022
Retenciones Fiscales 2014		75
Total Cuentas por Cobrar	$	**86.718**

El rubro de Clientes es por las ventas de lotes en la Urbanización La Ensenada, por un monto de $ 52.784

Los Anticipos a proveedores, son pagos anticipados para obras de la urbanización y compra de materiales de construcción por un monto de $ 2.837

La partida de Otros Deudores por un monto de $ 31.022 y préstamos a otras compañías detalladas a continuación.

VIA EXPRESS	$	17.745
Promotora Inmobiliaria LFG		11.281
Otros Deudores		1.996
Total Clientes	$	31.022

Dirección: Malecon 2068 y Loja / Guayaquil - Ecuador
Teléfono: 042302001 - 042301009

BALWIN BUSINESS LLC

Notas a los Estados Financieros (continuación)

	31 de diciembre 2014
	(En Dólares)

4. Inventarios

Los inventarios consisten de lo siguiente:

Tuberías	$	12.200
Materiales de Construcción		6.336
Total Inventarios	$	**18.536**

5. Propiedad, Planta y Equipo

Los movimientos del costo revalorizado de propiedades, planta y equipo por el año terminado el 31 de Diciembre del 2014 fueron como sigue:

	Saldo Inicial	Transferencia	Adquisición	Saldo Final
Costo revalorizado:				
Infraestructura	$ 1.097			1.097
Muebles y Enseres	559			559
Maquinaria y Equipo	47.245			47.245
Sub-total	48.901			48.901
Depreciación acumulada	(22.284)		(5.880)	(78.164)
	$ 26.617		(5.880)	20.737

En el año 2014 incluyen los gastos de depreciación del año, por un valor de $ 5.880.

BALWIN BUSINESS LLC

Notas a los Estados Financieros (continuación)

	31 de diciembre 2014 (En Dólares)

6. Otros Activos

La partida de Otros Activos se desglosa como sigue:

PORTLAND	$	135.000
Total Otros Activos	**$**	**135.000**

7. Gastos Acumulados por Pagar

Los Gastos Acumulados por el año terminado el 31 de Diciembre de 2014 fueron como sigue.

Deuda al Fisco	**$**	**196**
La deuda con el Fisco, comprende los siguientes rubros.		
Retenciones en la Fuente	$	89
Retenciones de IVA		107
Total		196

BALWIN BUSINESS LLC

Notas a los Estados Financieros (continuación)

	31 de diciembre 2014
	(En Dólares)

8. Pasivos Diferidos

Los Pasivos Diferidos por el año terminado el 31 de Diciembre de 2014 fueron como sigue.

Ingresos por Intereses	**$**	**5.487**

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

9. Capital Social

Al 31 de diciembre del 2014, el capital social consiste de 2.000 acciones ordinarias con un valor nominal de $1.00

10. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de presentacion del presente informe (22 de abril del 2015) no se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos

Dirección: Malecón 2048 y Loja / Guayaquil – Ecuador
Teléfono: 042302091 – 042301909