IMBALLARE S. A.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
IMBALLARE S.A.

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **IMBALLARE S.A.**, al 31 de diciembre del 2014 y el correspondiente estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros.

2. Los estados financieros de la Compañía correspondiente a año 2013 no han sido sometidos a auditoria externa en razón de no cumplir con los requisitos mínimos determinados por Superintendencia de Compañías para auditoria obligatoria

3. La administración de **IMBALLARE S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de control interno que la Administración determine como necesarios para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes debidas a fraude o error

4. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoria Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoria. Estas normas requieren que cumplamos con normas éticas y que planifiquemos y ejecutemos la auditoria para obtener razonable seguridad de que los estados financieros estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

   Una auditoria comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoria sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar procedimientos de auditoria que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoria también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoria.

Dirección: La Chala calle 1era. Villa 106 – B. Guayaquil
Teléfonos 042- 829095, 0982387764 Casilla 0901-16512, Email: audicorp_cia@hotmail.com

5. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **IMBALLARE S.A.**, al 31 de diciembre de 2014, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financieras y disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

6. Conforme requerimientos de la Resolución No NAC-DGER2006-0214, publicada en el Registro Oficial 251 del 17 de abril de 2006, emitiremos informe por separado sobre cumplimiento de obligaciones tributarias de **IMBALLARE S.A.** incluyendo anexos auditados preparados por la Compañía.

Audicorp C Ltda.

AUDICORP C. LTDA.
SC – RNAE 2 401

Manuel Alvarez

Manuel Alvarez Bernita
Representante Legal
Registro Ing. Com. No. 0.2655

Guayaquil, octubre 22 de 2015

IMBALLARE S.A

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

	(NOTAS)	US dólares
ACTIVO		
Corriente		
Efectivo y equivalente de efectivo	2	25,891
Cuentas por cobrar	3	627,738
Inventario	4	498,709
Impuestos y pagos anticipados		321
Total activo corriente		1,152,659
Propiedad planta y equipo		555
Cargos diferidos	5	7,993
TOTAL ACTIVO		1,161,198
PASIVO Y PATR. DE LOS ACCIONISTAS		
PASIVO		
Corrientes		
Cuentas por pagar	6	772,484
Anticipo de clientes	7	344,123
TOTAL PASIVO		1,116,607
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital social	8	800
Aporte de accionista para futura capitalización		61,031
Pérdida		
Acumulada		(7,632)
Del ejercicio		(9,608)
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		44,591
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		1,161,198

Sr. Santiago Roca A.
Representante Legal

CPA. Carmen Castro
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

IMBALLARE S.A

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

INGRESOS	**(NOTAS)**	**US dólares**
Venta de lotes		547,150
Intereses y comisiones		10,731
Otras rentas		65
TOTAL INGRESOS		557,946
EGRESOS COSTOS Y GASTOS		
Costo de ventas		(514,614)
Gastos Administrativos		(52,730)
Gastos Financieros		(210)
TOTAL GASTOS		(567,554)
Pérdida del ejercicio		(9,608)

Sr. Santiago Rota A.
Representante Legal

CPA. Carmen Castro
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

IMBALLARE S.A

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

	Capital social	Aporte futuro aumento de capital	Perdida Acumulada	Perdida Del ejercicio	Total
			.....US dólares.....		
Saldos dic. 31, 2013	800			(7,632)	(6,832)
Transferencia			(7,632)	7,632	
Aporte de accionistas		61,031			61,031
Perdida del ejercicio				(9,608)	(9,608)
Saldos dic. 31, 2014	800	61,031	(7,632)	(9,608)	44,591

Sr. Santiago Roca A.
Representante Legal

CPA. Carmen Castro
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

IMBALLARE S.A

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**US dólares**
Pagos a proveedores por suministro de bienes y serv.	(52,730)
Intereses recibidos	10,731
Otras entradas (salidas) de efectivo	542,806
Efectivo provisto en actividades de operación	500,807
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION	
Adiciones de propiedad planta y equipos	(231)
Efectivo utilizado en actividades de inversión	(231)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Pago de prestamos	(564,116)
Aporte de accionistas	61,031
Efectivo utilizado en actividades de financiamiento	(503,085)
Variación de efectivo del año	- 2,509
Saldo al inicio de año	28,400
Saldo al final del año	25,891

Sr. Santiago Roca A.
Representante Legal

CPA. Carmen Castro
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

IMBALLARE S.A

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO – CONCILIACION DE LA PERDIDA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACION POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

	US dólares
Perdida del ejercicio	(9,608)
Ajustes a la utilidad neta.	
Costo de ventas	514,614
Subtotal	505,006
Variaciones en activos y pasivos operativos	
(Incremento) disminución en Cuentas por cobrar clientes	(571,650)
(Incremento) disminuación en otros activos	682,327
Incremento (disminucion) en otras cuentas por pagar	(115,285)
Incremento (disminución) en otros pasivos	409
Efectivo provisto en actividades de operación	500,807

Sr. Santiago Roca A.
Representante Legal

CPA. Carmen Castro
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

IMBALLARE S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

IMBALLARE S.A.- (La Compañía) fue constituida en Guayaquil-Ecuador mediante escritura pública celebrada el 12 de mayo de 2011 e inscrita en el Registro Mercantil el 1 de junio del mismo año. Su actividad principal es la compra y venta de bienes inmuebles. Actualmente está inscrito en el Registro Unico de Contribuyentes (RUC) del Servicio de Rentas Internas-SRI, y tiene asignado el Número 0992715871001.

Bases de presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en US dólares y sus estados financieros fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés)

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración. Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico, tomando en consideración que la empresa se encuentra en pre-operación.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la elaboración de los estados financieros, es mencionado a continuación.

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Periodo contable.- La Compañía tiene definido, preparar los Estados Financieros de propósito general una vez al año al 31 de diciembre de cada año.

Efectivo y equivalentes de efectivo- Incluye el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos.

IMBALLARE S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.- (Continuación)

Cuentas por cobrar corrientes - Estas cuentas se registran al costo de transacción, es decir a su valor nominal. Las IFRS requieres que los documentos y cuentas por cobrar sean contabilizados al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, sin embargo las partidas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que estas cuentas por cobrar están valuadas a su valor nominal o de transacción

Propiedades, plantas y equipos- Las propiedades plantas y equipos son registrados al costo histórico, aun no existe el concepto de depreciación, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedad, planta y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2014, está constituido por saldos mantenidos en el Banco Pichincha, están disponibles a la vista y sobre los mismos no existe ninguna restricción que limite su uso.

3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2014, están constituidas como sigue:

	US dólares
Clientes	
Pradera Real	5,300
Fortore	78,635
Servicesa	338,970
Humanitas S. A.	12,000
Legalmil S. A.	20,000
Equilibrio S. A.	100,616
Agricbucay S. A.	70,900
Partes relacionadas	
Agrolagos S. A.	717
Accionistas (capital suscrito no pagado)	600
Total	627,738

IMBALLARE S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

3. CUENTAS POR COBRAR.- (continuación)

Cuentas por cobrar clientes no genera intereses y su plazo promedio es de 18 meses

4. INVENTARIO

Al 31 de diciembre de 2014, constituye terreno de 73.33 hectáreas ubicado en el Cantón El Triunfo. Provincia del Guayas, dividido en 22 lotes que están disponibles para la venta sobre los cuales ya existen ciertos depósitos por reserva de compra venta (NOTA 7).

5. CARGOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2014, constituyen US$ 200 de gastos de constitución y US$ 7.792,42 de gastos de preoperación incurridos por la Compañía en años anteriores.

6. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2014, están constituidas como sigue:

	US dólares
Predios Agricolas S. A. (PANAMA)	771,560
Servicio de Rentas Internas	
Iva	429
Retencion en la fuente Renta	495
Total	772,484

Cuentas por pagar a Compañía panameña Predios Agricolas S. A., no genera interés y no tiene fecha de vencimiento especifica.

7. ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de diciembre de 2014 son valores entregados a la Compañía por clientes potenciales en razón de garantía por reserva en compra de lotes de terrenos, según se detalla a continuación:

IMBALLARE S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

7. ANTICIPO DE CLIENTES - (continuación)

	US dólares
Luis Guachun	24,177
Angel Guachun	16,611
Jolffre Yaguarshungo	58,974
Luis Guaman	37,703
Segundo Hagua	62,000
Evelyn Orozco	36,000
Angel Quezada	26,907
Manuel Pallchizaca	44,782
Nelson Orozco	3,815
Carbo Calixto	19,123
Luis Montero	14,033
Total	344,123

8 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2014, está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US$ 1,00 según se detalla a continuación:

	US dólares
Reflect S. A.	50
Imballare S. A.	105
Alejandra Roca A.	500
Ignacio Roca A.	105
Juan Trujillo E.	40
Total	800

9. OTRAS REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En cumplimiento a disposiciones de Superintendencia de Compañías, efectuamos las siguientes revelaciones.

Evento posterior: Entre octubre 22 de 2015, fecha de presentación de nuestro informe y 31 de diciembre de 2014, fecha de corte de los estados financieros, no hemos conocido ningún evento posterior que amerite ser revelado.

9. OTRAS REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS.- (continuación)

Activos, pasivos, contingentes y cuentas de orden.- Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía no mantiene cuentas de orden ni contingentes.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- No han existido medidas correctivas de control interno establecida por auditores externos en años anteriores.