IMBALLARE S. A.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

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 2015 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.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros:

2. La Gerencia 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 Gerencia determine como necesarios para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes debidas a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor:

3. 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- 829995; 0982387714 Casilla: 0901-16512; Email: audicorp_clida@hotmail.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
IMBALLARE S. A.
(continuación)

Opinión:

4. 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 2015, 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.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

5. Conforme requerimientos del art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno, el art. 279 de su Reglamento de Aplicación y de la Resolución No. NAC-DGER2006-0214, publicada en el Registro Oficial 252 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, abril 12 de 2016

IMBALLARE S.A

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

	(NOTAS)	2015	2014
		US dólares	
ACTIVO			
Corriente			
Efectivo y equivalente de efectivo	2	600	25,891
Cuentas por cobrar	3	723,213	627,738
Inventario	4	316,916	498,700
Impuestos y pagos anticipados		21	321
Total activo corriente		1,040,750	1,152,650
Propiedad planta y equipo		447	555
Cargos diferidos	5	6,044	7,993
TOTAL ACTIVO		1,047,241	1,161,198
PASIVO Y PATR. DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVO			
Corrientes			
Cuentas por pagar	6	772,128	772,484
Anticipo de clientes	7	232,870	344,123
TOTAL PASIVO		1,004,998	1,116,607
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	8	800	800
Aporte de accionista para futura capitalización		61,031	61,031
Pérdida			
Acumulada		(17,240)	(7,632)
Del ejercicio		(2,348)	(9,608)
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		42,243	44,591
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		1,047,241	1,161,198

Sr. Santiago Roca A.
Representante Legal

CPA. Carmen Castro
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

IMBALLARE S.A

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

INGRESOS	(NOTAS)	2015	2014
		US dólares	
Venta de lotes		201,724	547,150
Intereses y comisiones		153	10,731
Otras rentas			65
TOTAL INGRESOS		201,877	557,946
(-) COSTOS Y GASTOS			
Costo de ventas		(181,785)	(514,614)
Gastos Administrativos		(22,413)	(52,730)
Gastos Financieros		(27)	(210)
TOTAL GASTOS		(204,225)	(567,554)
Pérdida del ejercicio		(2,348)	(9,608)

Sr. Santiago Roca 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 LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 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
Pérdida del ejercicio				(9,608)	(9,608)
Saldos dic. 31, 2014	800	61,031	(7,632)	(9,608)	44,591
Transferencia			(9,608)	9,608	
Pérdida del ejercicio				(2,348)	(2,348)
Saldos dic. 31, 2015	800	61,031	(17,240)	(2,348)	42,243

Sr. Santiago Roca A.
Representante Legal

CPA. Carmen Castro
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

IMBALLARE S.A

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

	2015	2014
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	US dólares	
Pagos a proveedores por suministro de bienes y serv.	(20,598)	(52,730)
Intereses recibidos	153	10,731
Otras entradas (salidas) de efectivo	(5,446)	542,806
Efectivo utilizado / provisto en actividades de operación	(25,891)	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	600	61,031
Efectivo provisto / utilizado en actividades de financiamiento	600	(503,085)
Variación de efectivo del año	(25,291)	(2,509)
Saldo al inicio de año	25,891	28,400
Saldo al final del año	600	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 LAS PERDIDAS DE LOS EJERCICIOS CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACION POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

	2015	2014
	US dólares	
Perdida del ejercicio	(2,563)	(9,608)
Ajustes a la utilidad neta:		
Costo de ventas	181,785	514,614
Depreciación y amortización	2,057	
Subtotal	181,279	505,006
Variaciones en activos y pasivos operativos		
(Incremento) disminución en Cuentas por cobrar clientes	(95,860)	(571,650)
(Incremento) disminución en otros activos	300	682,327
Incremento (disminucion) en otras cuentas por pagar	(111,254)	(115,285)
Incremento (disminución) en otros pasivos	(356)	409
Efectivo utilizado / provisto en actividades de operación	(25,891)	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 LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 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 LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 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 2015 y 2014, está constituido por saldos mantenidos en caja y en el Banco Pichincha respectivamente, 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, están constituidas como sigue:

	2015	2014
	US dólares	
Clientes		
Pradera Real	5,300	5,300
Fornitore	15,099	78,635
Servicesa	289,506	338,970
Humanitas S. A.	122,000	12,000
Legalmil S. A.	300	20,000
Equilibrio S. A.	100,616	100,616
Agricbucay S. A.	71,238	70,900
Washington Pluas	4,838	
Mauricio Holguin	110,000	
Otros	100	
Pasan	718,997	626,421

IMBALLARE S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

3. CUENTAS POR COBRAR.- (continuación)

	2015	2014
	US dólares	
Vienen	718,997	626,421
Partes relacionadas		
Agrolagos S. A.	3,470	717
Accionistas (capital suscrito no pagado)		600
Anticipo a proveedores	746	
Total	723,213	627,738

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

4. INVENTARIO

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, constituye un terreno de 46.60 héctareas correspondiente a 15 lotes y 73.33 hectáreas dividido en 22 lotes respectivamente ubicado en el Cantón El Triunfo, Provincia del Guayas, 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, están constituidos como sigue:

	2015	2014
	US dólares	
Gastos preoperacionales	7,793	7,793
Gastos de constitución	200	200
Subtotal	7,993	7,993
(-) Amortizacion acumulada	(1,949)	
Total	6,044	7,993

IMBALLARE S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

6. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, están constituidas como sigue:

	2015	2014
	US dólares	
Sobregiro contable	551	
Predios Agricolas S. A. (nacionalidad panameña)	771,560	771,560
Servicio de Rentas Internas		
Iva	6	429
Retención en la fuente Renta	11	495
Total	772,128	772,484

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

7. ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de diciembre de 2015 y 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:

	2015	2014
	US dólares	
Luis Guachun	24,177	24,177
Angel Guachun	16,611	16,611
Joffre Yaguarshungo		58,974
Luis Guaman	37,703	37,703
Segundo Bagua	5,936	62,000
Evelyn Orozco	36,000	36,000
Angel Quezada	28,514	26,907
Manuel Pallchizaca	44,782	44,782
Nelson Orozco	4,438	3,813
Carbo Calixto	20,676	19,123
Luis Montero	14,033	14,033
Total	232,870	344,123

IMBALLARE S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

8. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US$ 1,oo 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. IMPUESTO A LA RENTA

A la fecha de emisión de este informe (abril 12 de 2016), las declaraciones de fiscales, no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas. La Administración de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones no serán significativas.

10. OTRAS REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

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

Evento posterior: Entre abril 12 de 2016, fecha de presentación de nuestro informe y 31 de diciembre de 2015, fecha de corte de los estados financieros, no hemos conocido ningún evento posterior que amerite ser revelado.

Activos, pasivos, contingentes y cuentas de orden.- Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía no mantiene cuentas de orden ni contingentes.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- No han existido medidas correctivas de control interno impuesta por algún organismo de control.