PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

AUDITORES INDEPENDIENTES

SUNPOP S.A.

Estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015
e Informe de los Auditores Independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
SUNPOP S.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **SUNPOP S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y por el control interno, determinado por la administración, como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Conducimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener la seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar las evaluaciones de riesgos de errores, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **SUNPOP S.A.** al 31 de diciembre de 2015, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Asunto de énfasis

Sin calificar nuestra opinión informamos que, tal como se explica en la Nota 1 y 2 a los estados financieros, éstos fueron preparados sobre bases contables aplicadas a una empresa en marcha. Como se desprende de los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 la compañía presentó una pérdida acumulada por $590.051 debido principalmente a los gastos financieros por la financiación de la compra de terrenos. La compañía iniciará sus operaciones de venta de terrenos a partir del año 2016, que le permitirá superar el déficit patrimonial.

Ésta situación indica, a nuestro juicio, que la continuación de la compañía como negocio en marcha, depende de la generación de operaciones rentables.

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.
SC- RNAE 236

CPA CESAR SOBREVILLA CORNEJO
REG. 22223

1 de marzo de 2016
Guayaquil – Ecuador

SUNPOP S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de situación financiera	2
Estado de resultado integral	3
Estado de cambios en el patrimonio	4
Estado de flujos de efectivo	5
Notas a los estados financieros	6

SUNPOP S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Notas	2015	2014
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo		776	2.092
Cuentas por cobrar		800	800
Inventarios	4 y 6	4.727.162	4.727.162
TOTAL ACTIVO		4.728.738	4.730.054
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Pasivo por impuesto corriente	5	739	3.730
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	6 y 4	5.317.250	5.105.673
TOTAL PASIVO		5.317.989	5.109.403
PATRIMONIO			
Capital suscrito	7	800	800
Resultados acumulados		(590.051)	(380.149)
TOTAL PATRIMONIO		(589.251)	(379.349)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		4.728.738	4.730.054

Ver notas a los estados financieros

Ing. Roberto Torres Rodriguez
Gerente General

CPA. Karla Gurumendi Patiño
Contadora

SUNPOP S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Notas	2015	2014
GASTOS			
Honorarios		2.016	2.688
Intereses	8	167.315	151.262
Impuestos y contribuciones		333	8.309
Otros		131	38
(PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(169.795)	(162.297)
Impuesto a la renta	5	40.108	40.513
(PÉRDIDA) INTEGRAL		(209.902)	(202.810)

Ver notas a los estados financieros

Ing. Roberto Torres Rodriguez
Gerente General

CPA. Karla G. Izumendi Patiño
Contadora

SUNPOP S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Capital suscrito	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero de 2014	800	(177.339)	(176.539)
(Pérdida) integral	-	(202.810)	(202.810)
Saldos al 31 de diciembre de 2014	800	(380.149)	(379.349)
(Pérdida) integral	-	(209.902)	(209.902)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	800	(590.051)	(589.251)

Ver notas a los estados financieros

Ing. Roberto Torres Rodriguez
Gerente General

CPA. Karla Gurumendi Patiño
Contadora

SUNPOP S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Notas	2015	2014
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios		(5.470)	(10.908)
Impuesto a la renta	5	(40.108)	(40.513)
EFECTIVO NETO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		(45.578)	(51.421)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Préstamo recibido de parte relacionada		44.261	53.513
(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO DE EFECTIVO		(1.316)	2.092
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		2.092	-
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		776	2.092
CONCILIACION DE LA (PÉRDIDA) CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
(Pérdida) integral		(209.902)	(202.810)
Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo			
Provisión de intereses	8	167.315	151.262
Impuesto a la renta	5	40.108	40.513
		(2.480)	(11.035)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS			
(Disminución) en pasivos por impuesto corriente		(43.098)	(40.385)
EFECTIVO NETO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		(45.578)	(51.421)

Ver notas a los estados financieros

Ing. Roberto Torres Rodriguez
Gerente General

CPA. Karla Gurumendi Patiño
Contadora

1 – INFORMACIÓN GENERAL

SUNPOP S.A. (en adelante la Compañía) fue constituida como una compañía anónima el 26 de Julio de 2012 en Guayaquil - Ecuador e inscrita 19 de julio del mismo año en el Registro Mercantil. Su actividad principal es la compra venta de bienes inmuebles.

El domicilio tributario de la compañía se encuentra en Nueve de Octubre 416 y Chile Edificio Citibank piso 10.

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 18 de febrero de 2016.

2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) vigente al 31 de diciembre de 2015. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También se requiere que la Administración emita su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos o estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación y presentación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.2 Efectivo.

Incluyen el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes bancarias.

2.3 Activos y pasivos financieros

2.3.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta con cambios en el resultado integral.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas y otros pasivos financieros.

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros.

La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "prestamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican a continuación:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por las Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar: Son activos financieros no derivados que dan derecho a cobros fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como activos no corrientes.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las obligaciones financieras, cuentas por pagar a proveedores y otros. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable con cambios en resultados. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía mide los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

Activos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

2.3.3 Deterioro de valor de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

2.3.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se da de baja cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo se da de baja cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.4 Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto realizable el que resulte menor. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de ventas variables que apliquen.

2.5 Impuestos.

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El *impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado, excepto cuando se trata de partidas* que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

2.5.1. Impuesto corriente

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

2.5.2. Impuesto diferido

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten *la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por* impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

2.6 Gastos.

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, y se registran en el período más cercano en que se conocen.

2.7 Cambios en políticas contables y revelaciones

Las normas y enmiendas emitidas no vigentes a la fecha de emisión de los estados financieros y que no se han adoptado anticipadamente por la Compañía son:

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2016:

Enmienda a la NIC 16 y la NIC 38, Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización.

Enmienda a la NIC 16 y la NIC 41, Agricultura: Plantas productoras

Enmienda a las NIIF 10, NIIF 12 y la NIC 28 – Entidades de Inversión: Aplicación de la Excepción de Consolidación.

Enmienda a la NIC 27, Método de la participación en los estados financieros separados.

Enmienda a la NIIF 11, Acuerdos Conjuntos: contabilización de adquisiciones de intereses en Operaciones Conjuntas.

NIIF 14, Cuentas de diferimientos de actividades reguladas.

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2017

NIIF 15; Ingresos provenientes de contratos con clientes.

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2018

NIIF 9, Instrumentos Financieros.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas y enmiendas no tendrán impacto significativo en los estados financieros.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, la Administración analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Si el importe recuperable es menor al valor en libros, de reconoce la diferencia como provisión por deterioro, con cargo a resultados.

Impuesto a la renta

Debido a las incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas y a los cambios en las normas tributarias se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta, existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

4 - INVENTARIOS

Al 31 de diciembre representa 37,61 hectáreas de terreno ubicados en la parroquia rural Los Lojas del cantón Daule (37,61 hectáreas en 2014).

5 - IMPUESTOS

	2015	2014
Pasivo por impuesto corriente		
Retenciones en la fuente:		
Impuesto a la renta	696	3.461
Impuesto al valor agregado	43	269
	739	3.730

El movimiento del impuesto a la renta corriente es el siguiente:

	2015	2014
Saldo al inicio del año	-	-
Anticipo pagado	(40.108)	(40.513)
Impuesto causado	40.108	40.513
Saldo al final del año	-	-

Durante el año 2015 y 2014 la compañía registró como impuesto causado el valor determinado como anticipo mínimo.

6 - CUENTAS POR PAGAR

	2015	2014
Petroli S.A. (1)	2.956.291	8.363.469
Parte relacionada (Nota 8)	2.360.959	2.147.609
	5.317.250	10.511.078

(1) Saldo por compra de terreno (Ver Nota 4), según escritura de compra venta e hipoteca abierta la obligación se pagará a medida que se vendan los terrenos urbanizados, en garantía se otorgó hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar a favor de la compañía Petroli S.A. La compañía Corsam se constituyó en fiadora de las obligaciones.

7 - CAPITAL SUSCRITO

Está representado por 800 acciones ordinarias de $1,00 de valor nominal unitario.

8 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

Los saldos y transacciones durante el año fueron:

	Cuentas por cobrar	Cuentas por pagar	
	2015	2015	2014
Corporación Samborondon Cia.Ltda. Corsam (2)	-	2.360.959	2.147.609
Accionistas	800	-	-

Transacciones:

	2015	2014
Préstamos recibidos	44.262	53.548
Gastos por intereses	167.315	151.262

(2) Préstamos recibidos para la adquisición de terrenos sin fecha de vencimiento definida e interés del 9%.

9 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que no se hayan revelado.

Ing. Roberto Torres Rodriguez
Gerente General

CPA. Karla Garzumendi Patiño
Contadora