

IMPREDI S.A.

ESTADOS FINANCIEROS (NO CONSOLIDADOS)

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros (no consolidados)

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólar estadounidense
NIIF	-	Norma Internacional de Información Financiera
Compañía	-	IMPREDI S.A.

Av. Amazonas N21-147 y Robles, Of. 720

+593 (2) 2506 866

+593 (2) 2554 656

Av. Francisco de Orellana y Miguel H. Alcívar,
Centro Empresarial Las Cámaras, Of. 401 y 502

+593 (4) 2683 789

+593 (4) 2683 873

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

Impredi S.A.

Guayaquil, 28 de marzo del 2014

1. Hemos auditado los estados financieros (no consolidados) que se acompañan de Impredi S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros (no consolidados)

2. La Administración de Impredi S.A, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros (no consolidados) de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), y del control necesario para permitir la preparación de estados financieros (no consolidados) que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros (no consolidados) basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros (no consolidados) no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros (no consolidados). Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros (no consolidados) por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros (no consolidados), a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros (no consolidados). Consideramos que la

A los Accionistas de
Impredi S.A.
Guayaquil, 28 de marzo del 2014

evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros (no consolidados) mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Impredi S.A., al 31 de diciembre de 2013, y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Párrafo de énfasis

5. Sin calificar nuestra opinión, informamos que los estados financieros (no consolidados) de Impredi S.A., al 31 de diciembre del 2012, fueron examinados por otros auditores cuyo dictamen fechado 2 de abril del 2013, expreso una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros (no consolidados).
6. De acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, los estados financieros de Impredi S.A., deben presentarse en forma individual (por requerimiento de la Superintendencia de Compañías) y consolidado con sus subsidiarias; por lo tanto, los estados financieros consolidados se presentan por separado. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados.

MOORE STEPHENS & ASOCIADOS C.I.B. S.A.

Número de Registro en las
Superintendencias de
Compañías: SC-RNAE-2-760

Vladimir Niama

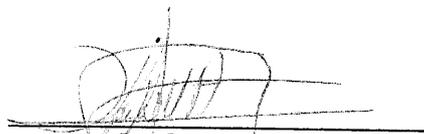
Vladimir Niama A.
Socio
No. de Registro: 44619

IMPREDI S.A.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (NO CONSOLIDADOS)
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresados en dólares estadounidenses)**

<u>Activo</u>	<u>Referencia a Nota</u>	<u>2013</u>	<u>Reestructurado (Ver Nota 14) 2012</u>
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	75.206	5.770
Cuentas por cobrar relacionadas	9	1.112.899	626.767
Total activo corriente		<u>1.188.105</u>	<u>632.537</u>
Activo no corriente			
Activos fijos	7	64.530	-
Inversiones en asociadas	8	2.890.949	2.882.058
Total activo no corriente		<u>2.955.479</u>	<u>2.882.058</u>
Total del activo		<u>4.143.584</u>	<u>3.514.595</u>
<u>Pasivo</u>			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar relacionadas	9	975.895	894.551
Pasivo no corriente			
Cuentas por pagar		300	-
Patrimonio (según estado adjunto)		3.167.389	2.620.044
Total del pasivo y patrimonio		<u>4.143.584</u>	<u>3.514.595</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros (no consolidados).


Sr. Otton Coello
Gerente General


CPA. Juan Poveda
Contador

IMPREDI S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES (NO CONSOLIDADOS)
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Nota	2013	Reestructurado (Ver Nota 14) 2012
<u>Ingresos</u>			
Participación en ganancia de subsidiarias	8	564.173	649.860
Intereses ganados		-	10.120
Total Ingresos		<u>564.173</u>	<u>659.980</u>
<u>Egresos</u>			
Gastos de Administración	13	(16.828)	(18.971)
Utilidad neta y resultado integral del año		<u>547.345</u>	<u>641.009</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros (no consolidados).



Sr. Otton Coello
Gerente General



CPA. Juan Poveda
Contador

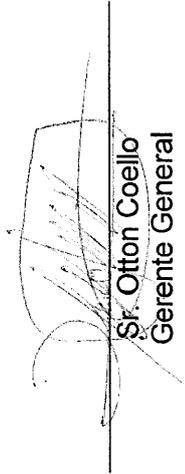
IMPREDI S.A.

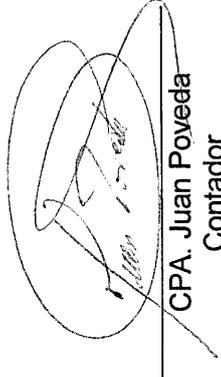
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (NO CONSOLIDADOS)
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Nota	Capital Social		Reserva Facultativa		Resultados Acumulados		
		Legal	Social	Legal	Facultativa	Por aplicación inicial de las NIIF	Resultados Acumulados	
Saldos al 1 de enero de 2012		60	62.280	60	543	1.343.477	572.675	1.979.035
Resolución según Junta General de Accionistas								
Aumento de capital	11	-	334.945	-	-	-	(334.945)	-
Utilidad neta y resultado integral del año		-	-	-	-	-	641.009	641.009
Saldos al 31 de diciembre del 2012		60	397.225	60	543	1.343.477	878.739	2.620.044
Utilidad neta y resultado integral del año		-	-	-	-	-	547.345	547.345
Saldos al 31 de diciembre del 2013		60	397.225	60	543	1.343.477	1.426.084	3.167.389

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros (no consolidados).


Sr. Oton Coello
Gerente General


CPA. Juan Poveda
Contador

IMPREDI S.A.

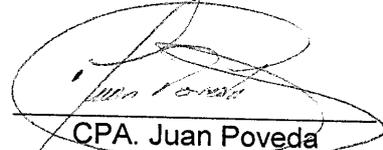
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (NO CONSOLIDADOS)
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	Referencia a Notas	2013	2012
Flujo de efectivo de las actividades de operación			
Intereses bancarios ganados		-	10.120
Cobros (Pagos) con relacionadas, neto		64.816	9.081
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>64.816</u>	<u>19.201</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Compra de activos fijos	7	(64.530)	-
Compra de acciones	8	(300)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(64.830)</u>	<u>-</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Dividendos recibidos	8	555.582	525.196
Préstamos entregados a relacionadas		(632.441)	(538.627)
Cobros a préstamos		146.309	
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de financiamiento		<u>69.450</u>	<u>(13.431)</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		69.436	5.770
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		5.770	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u>75.206</u>	<u>5.770</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros (no consolidados).



Sr. Otton Coello
Gerente General



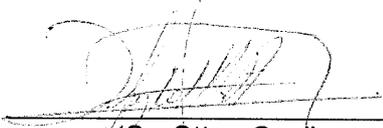
CPA. Juan Poveda
Contador

IMPREDI S.A.

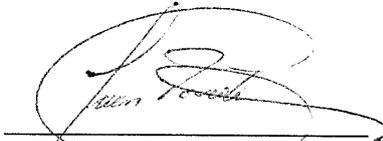
**CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD NETA Y LOS
FLUJOS PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN (NO CONSOLIDADOS)
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Nota	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Resultado integral del año		547.345	641.009
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Participación en los resultados de asociadas	8	<u>(564.173)</u> (16.828)	<u>(649.860)</u> (8.851)
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por pagar relacionadas, neto		81.644	28.052
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>64.816</u>	<u>19.201</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros (no consolidados).



Sr. Otton Coello
Gerente General



CPA Juan Poveda
Contador